



3.1. Bà Nguyễn Thị Hạnh Q, sinh năm: 1990. Địa chỉ: Số nhà H, ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hạnh Q1: Bà Huỳnh Ngọc T2, sinh năm: 1974. Địa chỉ: Số nhà C, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (theo văn bản ủy quyền ngày 30/3/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hạnh Q1: Luật sư Võ Thanh D – Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

3.2. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm: 1960. Địa chỉ: Số nhà A, đường T, phường D, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

#### 4. Người kháng cáo:

- Bị đơn ông ông Hồ Thanh H, bà Trần Thị Phương U;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh Q1, bà Nguyễn Thị T3.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

#### Theo bản án sơ thẩm;

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị Thùy T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Huỳnh Minh T1 trình bày:

Vào ngày 31/8/1999 ông K có nhận cầm của ông Hồ Văn N phần đất có diện tích 1.000m<sup>2</sup> thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 18, tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre với giá 10 chỉ vàng 24K. Tháng 9/2000, ông N yêu cầu chuyển nhượng phần đất này cho ông K, bà T với giá là 20 chỉ vàng 24K với điều kiện đến tháng 9/2004 nếu có tiền ông N sẽ chuộc lại phần đất này theo thời giá, sau thời điểm tháng 9/2004 thì vợ chồng ông K được toàn quyền sử dụng. Ông K và ông N có làm giấy tay ngày 22/10/2000 và nhờ ông Võ Công M1 là chủ đất cũ chứng kiến cầm 04 trụ ranh. Khi mua đất, phần đất trên là đất ruộng, ông K và bà T tiến hành lên bờ trồng cây. Sau tháng 9/2004 ông N không chuộc lại phần đất nên ông K, bà T quản lý sử dụng cho đến nay. Tuy nhiên, do không hiểu biết pháp luật nên ông K, bà T không yêu cầu ông N làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho mình.

Tháng 3/2015, ông Hồ Văn N chết, con của ông N là ông Hồ Thanh H không đồng ý chuyển nhượng phần đất 1.000m<sup>2</sup> thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 18 tại xã S cho ông K, bà T. Ông bà đã làm đơn khởi kiện tại ấp B, xã S, qua 03 lần hòa giải thì ông H đồng ý chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông bà.

Tháng 10/2016, ông H ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K, bà T phần đất thuộc thửa 173, tờ bản đồ 18 với diện tích 823,3m<sup>2</sup>. Do ông H cho biết phần diện tích đất trong 04 trụ ranh của ông K, bà T chỉ có 823,8m<sup>2</sup> nên ông bà đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng với diện tích nêu trên. Ông bà



được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016 và tiến hành xây dựng một căn nhà tiền chế trên đất vào năm 2017.

Tháng 11/2018, trong lúc vợ chồng ông bà vắng nhà thì có người đến đo đạc và cắm thêm hai trụ ranh trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 18. Hai trụ ranh này tạo thành một đường thẳng cắt ngang toàn bộ phần đất trước nhà ông K, cách con đường đi ngang thửa đất của ông khoảng hơn 4m. Do thấy quyền lợi của mình bị xâm phạm nên ông K nhờ chính quyền địa phương là Ủy ban nhân dân xã S giải quyết, Ủy ban đã tiến hành hòa giải và mời các bên đến tham dự. Tại buổi hòa giải này thì ông K mới biết ông H chuyển nhượng phần đất trước nhà ông cho bà Nguyễn Thị H1 Quyên từ năm 2016, đến tháng 11/2018 mới tiến hành đo đạc, cắm ranh. Do đó, ông K, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/8/2016 giữa ông Hồ Thanh H với bà Nguyễn Thị H1 Quyên đối với thửa đất số 174 tờ bản đồ số 18, diện tích 147,2m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp B, xã S, thành phố B.

- Yêu cầu công nhận thửa đất số 174 tờ bản đồ số 18, diện tích 147,2m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp B, xã S, thành phố B cho ông K và bà T. Ông H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng thửa đất 174, tờ 18 cho ông K, bà T.

Đối với phần diện tích 8.7m<sup>2</sup> thuộc thửa tạm 14a theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ông K, bà T không tranh chấp.

*Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hồ Thanh H, bà Trần Thị Phương U (đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hồ Thanh H) trình bày:*

Ông H là con của ông Hồ Văn N và bà Bùi Thị K1. Ông N chết tháng 3/2015, bà K1 chết năm 2010. Ông N, bà K1 khi chết đều không để lại di chúc. Ông N, bà K1 có 02 người con là ông Hồ Thanh H và bà Hồ Thị Trúc P. Sau khi ông N chết, ông H cùng em gái đã làm thủ tục khai nhận di sản. Do sổ đỏ của ông N đang thế chấp trong Ngân hàng nên bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 đã bỏ tiền ra trả nợ cho ông N để lấy sổ đỏ ra cho ông H làm thủ tục đứng tên chủ sử dụng đất vào ngày 31/12/2015. Khi ông N còn sống, ông H không nghe ông N nói bán đất cho ông K, bà T mà ông chỉ nghe ông N thực đất cho ông K, đến khi ông K kiện ông Hoàng ra chính q ấp B, xã S thì ông H mới biết ông N đã bán đất cho ông K. Ông H cũng đồng ý thực hiện nghĩa vụ của ông N để lại là ký sang tên cho ông K phần diện tích còn lại là 828,3m<sup>2</sup>. Ông K, bà T đã được cấp giấy chứng nhận vào năm 2016 với diện tích 828,3m<sup>2</sup>.

Ông H không biết việc ông N bán phần đất trong 04 trụ ranh như ông K, bà T trình bày. Ông H chỉ là người nghe ông K tường thuật lại, việc bán thửa đất này là do ông N trực tiếp thỏa thuận bán với ông K, ông H chỉ là người thừa kế tài sản của ông N để thực hiện nghĩa vụ của người chết. Do bà Q1 đưa giấy tờ mua bán đất trước nên ông H thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho bà Q1 trước. Mặt



khác, khi ông H thực hiện nghĩa vụ của ông N đối với bà Q1 là ký sang tên cho bà Q1 thì có tiến hành đo đạc tách thửa nhưng khi ký sang tên cho ông K thì không có tiến hành đo đạc, do diện tích còn bao nhiêu thì ông H sang tên qua hết cho ông K, bà T. Nay qua yêu cầu của ông K, bà T thì ông H, bà U không đồng ý, vì ông N chỉ để lại diện tích tổng cộng là 975,5m<sup>2</sup>, ông H đã thực hiện nghĩa vụ của ông N hết cho bà Q1 và ông K, bà T.

Vì lý do công việc, bà U yêu cầu Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt bà.

*Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 và người đại diện theo ủy quyền của bà Q1 là bà Huỳnh Ngọc T2 trình bày:*

Ngày 11/4/2012 ông Hồ Văn N có ký hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1960, ngụ tại A đường T, phường D, thành phố M, tỉnh Tiền Giang để chuyển nhượng cho bà T3 một lối đi có chiều ngang 2,8m, dài 101,5m thuộc một phần thửa 15 và 16, tờ 18, diện tích 272m<sup>2</sup> với giá 400.000 đồng/m<sup>2</sup>. Ông Hồ Văn N đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng của bà T3 nhưng chưa chuyển quyền. Ngày 01/02/2014, được sự ủy thác của bà T3, bà Q1 có ký hợp đồng đặt cọc mua 150m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 15, tờ 18 với giá 100 triệu đồng, chiều ngang 4m tính từ cọc ranh vào, dài hết đất (phần đất này liền kề với phần lối đi bà T3 mua của ông N), ông N nhận của bà Q1 80.000.000 đồng.

Sau khi ông Hồ Văn N chết vào ngày 03/3/2015, vì không có tiền hoàn trả lại cho bà T3 nên ông Hồ Thanh H thống nhất với bà Q1 tiếp tục thực hiện hợp đồng. Ngày 20/3/2015, ông Hồ Thanh H có ký giấy thỏa thuận và cam kết với bà Q1 để làm tin, đồng thời tiếp tục nhận của bà Q1 20.000.000 đồng còn lại để trả tất ngân hàng, nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N để tiến hành làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Do việc đặt cọc giữa bà Q1 với ông N không qua công chứng nên vào ngày 18/7/2015 bà T3 yêu cầu Hồ Thanh H lập lại hợp đồng đặt cọc qua công chứng thay cho hợp đồng đặt cọc ngày 01/02/2014 mà ông Hồ Văn N đã ký với bà Q1. Lý do: Toàn bộ số tiền giao cho ông Hồ Văn N và Hồ Thanh H để mua đất là của bà T3, bà Q1 chỉ là người đại diện cho bà T3.

Ngày 31/12/2015 ông Hồ Thanh H được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 15, tờ 18 diện tích 975,5m<sup>2</sup>. Ngày 22/3/2016, ông H tách thửa 15, tờ bản đồ 18 thành thửa 173 tờ 18 diện tích 828,3m<sup>2</sup> và thửa 174, tờ 18 diện tích 147,2m<sup>2</sup>. Ngày 05/8/2016, ông H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 174, tờ 18 cho bà Q1 đứng tên (theo yêu cầu của bà T3), phần còn lại sau đó chuyển cho ông K.

Khi bà Q1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 174, tờ bản đồ số 18 với ông H, bà U không tiến hành đo đạc mà căn cứ theo kết quả đo đạc ông H đã thực hiện khi tiến hành tách thửa đất.



Việc bà Q1 sang nhượng thửa đất 174, tờ bản đồ số 18 diện tích 147,2m<sup>2</sup> là đúng theo quy định của pháp luật nên bà không đồng ý với yêu cầu của ông K, bà T. Bà Q1 có yêu cầu độc lập đối với ông K, bà T, yêu cầu ông K, bà T tháo dỡ căn nhà tiền chế, di dời toàn bộ cây trồng trên đất, trả lại cho bà Q1 phần đất diện tích 147,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 174, tờ bản đồ số 18 cho bà Q1. Bà Q1 không đồng ý bồi thường hay hỗ trợ bất kỳ chi phí nào cho ông K, bà T.

Trong quá trình Hội đồng xét xử nghị án, đại diện theo ủy quyền của bà Q1 nộp Đơn yêu cầu đề ngày 10/5/2024, đề nghị đưa bà Nguyễn Thị T3 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và yêu cầu giám định chữ ký của ông Hồ Văn N trong tờ sang nhượng đất ngày 22/10/2000.

*Tại Văn bản nêu ý kiến ngày 26/5/2022, bà Nguyễn Thị T3 trình bày:*

Bà đã được Tòa án thông báo về nội dung bản tự khai ngày 10/6/2020 của bà Nguyễn Thị Hạnh Q1. Bà và bà Nguyễn Thị H1 Quyên có quan hệ quen biết với nhau và bà không có ý kiến gì đối với lời trình bày của bà Q1. Bà cũng không có khiếu nại gì về nội dung của bản tự khai. Hiện nay bà Nguyễn Thị H1 Q1 là người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 174, tờ bản đồ 18 có diện tích 147,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre nên bà Q1 có toàn quyền định đoạt những vấn đề có liên quan đến thửa đất này tại Tòa án để giải quyết tranh chấp trong vụ án nêu trên.

Do ở xa và không thuận tiện đi lại nên bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà. Bà không tham gia tố tụng trong vụ án này. Bà cam đoan không khiếu nại gì về việc Tòa án không mời bà tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật và hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc và bà chịu trách nhiệm về lời khai của bà trước pháp luật.

*Tại phiên tòa, người làm chứng ông Võ Công M1 trình bày:*

Do ông là chủ cũ của thửa 15, tờ 18 nên vào năm 2000 khi ông N chuyển nhượng cho ông K 1.000m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 15 có nhờ ông đến xác định ranh giới, kéo thước dây đo và cắm 04 trụ ranh phần đất 1.000m<sup>2</sup>. Ông không có quan hệ bà con thân thích gì với các đương sự trong vụ án. Ông cam đoan lời khai của mình đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điều 39, 147, 217, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 117, 122, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 26, 100, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K và bà Mai Thị Thùy T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Thanh H, bà Trần Thị Phương U với bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 lập ngày 05/8/2016 và yêu cầu công nhận thừa đất số 174, tờ bản đồ số 18, diện tích 147,2m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị Thùy T.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị Thùy T tháo dỡ căn nhà tiền chế có chiều ngang 4,3m, chiều dài 7m, tổng diện tích 30m<sup>2</sup> ra khỏi thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18, diện tích 147,2m<sup>2</sup>.

Buộc ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị Thùy T có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà tiền chế có chiều ngang 4,3m, chiều dài 7m, tổng diện tích 30m<sup>2</sup> ra khỏi thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18, diện tích 147,2m<sup>2</sup> hiện do bà Nguyễn Thị H1 Quyền đứng tên, tọa lạc tại ấp B, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị H1 Q1 đồng ý hỗ trợ giá trị hoa màu với số tiền 5.080.000 đồng cho ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị Thùy T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 367/2020/DS-PT ngày 29/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị Thùy T và bị đơn ông Hồ Thanh H, bà Trần Thị Phương U; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 13/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

Căn cứ vào: Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 165, 217, 218, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 117, 123, 129, 133, 328, 407, 408, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn K và bà Mai Thị Thùy T, cụ thể tuyên:



Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/8/2016 giữa ông Hồ Thanh H, bà Trần Thị Phương U với bà Nguyễn Thị H1 Quyên đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18 tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Số C, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C1) vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS04393, cấp ngày 13/9/2016 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18 tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị Hạnh Q1.

Công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 174 tờ bản đồ số 18, diện tích 147,2m<sup>2</sup> tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Văn K và bà Mai Thị Thùy T.

Ông Nguyễn Văn K và bà Mai Thị Thùy T có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 174, tờ bản đồ số 18.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Mai Thị Thùy T trả lại phần đất diện tích 147,2m<sup>2</sup> thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18 tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 được quyền khởi kiện vụ án khác để yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/8/2016 vô hiệu đối với ông Hồ Thanh H và bà Trần Thị Phương U cũng như yêu cầu ông H thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 01/02/2024 giữa ông Hồ Văn N và bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 trong phạm vi di sản ông Hồ Thanh H được nhận thừa kế từ ông Hồ Văn N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 27/5/2024, bị đơn ông Hồ Thanh H, bà Trần Thị Phương U và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh Q1, bà Nguyễn Thị T3 cùng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Luật sư Võ Thanh D trình bày: Theo nội dung Tờ sang nhượng lập ngày 22/10/2000 giữa ông Hồ Văn N với ông Nguyễn Văn K là không có đối tượng cụ thể về phần đất ở vị trí nào, cũng như số thửa, tờ bản đồ. Thực tế ông N

cũng không có phần đất lúa nào có diện tích đến 1.000m<sup>2</sup> vì qua đo đạc chỉ có 975,5m<sup>2</sup>. Nguyên đơn cho rằng việc chuyển nhượng đã diễn ra từ năm 2000 nhưng trong suốt thời gian từ đó cho đến khi ông N chết vào năm 2015, giữa phía nguyên đơn và ông N lại không hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật là không hợp lý. Trong khi đó, xét giao dịch giữa ông Hồ Thanh H với bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 là hợp pháp, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Từ năm 2016 trở đi, bà Q1 đã vào quản lý, sử dụng phần đất chuyển nhượng thông qua việc xây dựng trụ điện, làm đường thoát nước qua phần đất này, khi đó nguyên đơn không có ý kiến phản đối. Về căn nhà tiền chế của nguyên đơn trên phần đất tranh chấp chỉ là khung tạm, được nguyên đơn xây dựng lên sau khi bà Q1 vào sử dụng đất. Đồng thời, từ năm 2016, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn đã biết rõ về diện tích được cấp quyền sử dụng nhưng không có ý kiến gì, trường hợp nguyên đơn cho rằng phần đất bà Q1 sử dụng là của nguyên đơn thì tranh chấp phải phát sinh ngay từ lúc đó thì mới hợp lý. Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với loại tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xác định thời hiệu khởi kiện đã hết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q1.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 13/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của bị đơn, xét kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hồ Thanh H, bà Trần Thị Phương U và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh Q1, bà Nguyễn Thị T3 còn trong thời hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre tiến hành thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại các điều 285, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.



[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 vắng mặt tại phiên tòa, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng bà Nguyễn Thị T3.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại Tờ sang nhượng lập ngày 22/10/2000 giữa ông Hồ Văn N với ông Nguyễn Văn K có nội dung ông N đồng ý sang nhượng cho ông K phần đất ruộng có diện tích 1.000m<sup>2</sup> với giá 20 chỉ vàng 24K loại 98%, đồng thời còn thỏa thuận trong thời gian từ tháng 9/2000 đến tháng 9/2004 nếu có điều kiện thì ông N được chuộc lại phần đất này theo thời giá, hết thời hạn mà ông N không chuộc lại đất thì ông K được toàn quyền sử dụng. Tờ sang nhượng này có chữ ký của người chuyển nhượng là ông Hồ Văn N và vợ là bà Bùi Thị K1, bên được chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn K cùng những người chứng kiến là ông Bùi Văn C, ông Hồ Hữu H2. Tuy chữ ký của ông Hồ Văn N trong tờ sang nhượng không được cơ quan có thẩm quyền chứng thực nhưng được các đương sự thừa nhận nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét về hình thức, Tờ sang nhượng ngày 22/10/2000 là một hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không được lập thành hợp đồng theo mẫu và không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, ông N đã nhận đủ tiền (vàng) từ ông K và đã bàn giao đất cho vợ chồng ông K, bà T sử dụng từ năm 1999 cho đến nay, điều này được thể hiện qua các căn cứ sau:

Tại Tờ cam kết ngày 04/11/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng ông Võ Công M1 xác định ông M1 là chủ cũ của thửa đất số 15, ông M1 biết rõ vị trí, diện tích của thửa đất này nên thời điểm đó được ông N nhờ chỉ ranh, kéo thước dây đo đạc xác định phần diện tích 1.000m<sup>2</sup> để cắm 04 trụ ranh giao đất cho ông K;

Theo lời trình bày của ông Hồ Thanh H tại Bản tự khai ngày 25/3/2000 thể hiện "*Năm 1999 tôi nghe cha tôi nói phần đất thửa 15 cha tôi cầm cho ông K 10 chỉ vàng, khi nào có tiền chuộc lại, nên ông K vào canh tác từ năm 1999*";

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2021 thể hiện phần đất tranh chấp hiện nay do nguyên đơn đang quản lý, sử dụng. Các cây trồng trên đất (dừa loại 1 trên 06 năm tuổi, ...) là do nguyên đơn trồng và căn tiền chế do nguyên đơn xây dựng năm 2017.

Ngoài ra, căn cứ quy định tại điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì "*Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tại thời điểm giao kết vi phạm các điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nhưng sau đó đã được Ủy ban nhân dân cấp*



*có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 mà có phát sinh tranh chấp và từ ngày 01/7/2004 mới có yêu cầu Tòa án giải quyết, thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này”.*

Theo đó, điểm a.4 và điểm a.6 tiêu mục 2.3 mục 2 của nghị quyết quy định:

*“a.4) Đất chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003; ...*

*a.6) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền”.*

Nhận thấy, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **K**, ông **N** chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến ngày 29/11/2006, ông **Hồ Văn N** đã được Ủy ban nhân dân thị xã **B** (nay là thành phố **B**) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó bao gồm phần đất chuyển nhượng cho ông **K**. Do đó, căn cứ quy định nêu trên, có cơ sở xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **N** với ông **K** không bị vô hiệu do vi phạm quy định về hình thức và chủ thể có quyền giao kết hợp đồng nên Tờ sang nhượng ngày 22/10/2000 có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Đối với phần đất ruộng có diện tích 1.000m<sup>2</sup> nêu trong Tờ sang nhượng ngày 22/10/2000, tuy không cụ thể là thửa đất và tờ bản đồ nào nhưng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định đó là phần đất hiện nay có số thửa 173 và 174, tờ bản đồ số 18, tại xã **S**, thành phố **B**, tỉnh **Bến Tre**, bởi vì:

Căn cứ Hợp đồng thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất sau khi khai nhận tài sản thừa kế do cha mẹ để lại ngày 17/4/2015 giữa bà **Hồ Thị Trúc P** và ông **Hồ Thanh H**; Văn bản khai nhận tài sản thừa kế theo luật ngày 12/5/2015 của ông **Hồ Thanh H** đều có nội dung thể hiện phần di sản do ông **Hồ Văn N**, bà **Bùi Thị K1** chết để lại là các thửa đất gồm: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.175m<sup>2</sup>, loại đất LUA; Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.502m<sup>2</sup>, loại đất CLN; Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 18, diện tích 200m<sup>2</sup>, loại đất ONT. Các thửa đất cùng tọa lạc tại xã **S**, thành phố **B**, tỉnh **Bến Tre**, do Ủy ban nhân dân thị xã **B** (nay là thành phố **B**) cấp ngày 29/11/2006 cho ông **Hồ Văn N**. Nhận thấy, trong số các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông **N** tại thời điểm chuyển nhượng cho ông **K** chỉ có thửa số 15, tờ bản đồ số 18 là loại đất LUA. Sau khi đo đạc, tách thửa thì thửa đất số 15, tờ bản đồ số 18 có số thửa mới là thửa 173, diện tích 828,3m<sup>2</sup> và thửa 174, diện tích 147,2m<sup>2</sup>, diện tích tổng cộng của hai thửa 173 và 174 là 975,5m<sup>2</sup>, diện tích này gần như tương đương diện tích ông **N** chuyển nhượng cho ông **K** tại Tờ sang nhượng ngày 22/10/2000.



Hơn nữa, căn cứ lời trình bày của người làm chứng ông **Võ Công M1** thể hiện, tại thời điểm ông **N** chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **K** thì giữa hai bên không tiến hành đo đạc nhưng ông **M1** có đứng ra đo dây và cắm 04 trụ ranh xác định phần đất ruộng ông **N** bán cho ông **K** và tiến hành bàn giao đất cho ông **K**, đến tháng 9/2004 ông **N** cũng không chuộc lại đất. Vì vậy, phần đất này ông **K**, bà **T** được toàn quyền sử dụng và thực tế vợ chồng ông **K**, bà **T** đã sử dụng đất ổn định từ năm 1999 cho đến khi xảy ra tranh chấp vào năm 2015.

Tại các lần hòa giải của chính quyền **ấp B, xã S** vào các ngày 28/7/2015, 14/8/2015, 21/8/2015 đều thể hiện ông **H** biết rõ việc ông **N** có chuyển nhượng 1.000m<sup>2</sup> đất ruộng cho ông **K**, phần đất này đã được cắm trụ ranh rõ ràng, thể nhưng sau khi ông **H** khai nhận di sản thừa kế và được **Ủy ban nhân dân thành phố B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 18, diện tích 975,5m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa thì ông **H**, bà **U** lại không chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 15 này cho ông **K** mà lại lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà **Nguyễn Thị H1** Quyên vào ngày 05/8/2016 với diện tích 147,2m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa), sau đó tiến hành tách thửa đất số 15 thành hai thửa 173 và 174 để sang tên cho bà **Q1** thửa 174, diện tích 147,2m<sup>2</sup>, còn lại diện tích 828,3m<sup>2</sup> thửa 173 (loại đất trồng lúa) thì ông **H**, bà **U** mới lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **K**, bà **T** ngày 17/10/2016. Trong trường hợp này, sau khi được cấp quyền sử dụng diện tích 975,5m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa tại thửa đất số 15, ông **H** hoàn toàn nhận thức được đây chính là phần diện tích đất ruộng mà trước đó ông **N** đã bán cho ông **K** nhưng ông **H** lại tách một phần thửa đất số 15 để chuyển nhượng cho bà **Q1**, trong khi diện tích mà ông **K**, bà **T** được sang tên lại ít hơn diện tích đã mua của ông **N** trước đó là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông **K**, bà **T**.

Ông **H** cho rằng diện tích đất ông **N** để lại bao nhiêu thì ông **H** sang tên lại hết cho ông **K** nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **K**, bà **T**, đồng thời ông **H** cho rằng ông không biết toàn bộ phần đất trong 04 trụ ranh ông **N** đã sang nhượng hết cho ông **K** nên mới chuyển nhượng cho bà **Q1** là không phù hợp với sự thật khách quan của vụ án, không đúng với nội dung Tờ sang nhượng giữa ông **N** với ông **K**.

Do đó, xét ông **K**, bà **T** khởi kiện yêu cầu ông **H**, bà **U** tiếp tục thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng thửa đất 174, tờ 18 cho ông **K**, bà **T** là có cơ sở như nhận định của cấp sơ thẩm là phù hợp.

[2.3] Trước đó, ngày 11/4/2012 mặc dù giữa ông **Hồ Văn N** với bà **Nguyễn Thị T3** có ký Hợp đồng về việc nhận và đặt cọc tiền để chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng có nội dung ông **N** nhận đặt cọc để chuyển nhượng cho bà **T3** thửa đất số 15 và số 16, tờ bản đồ số 18, diện tích 272m<sup>2</sup>, loại đất LUA + CLN với giá 400.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 01/02/2014, ông **Hồ Văn N** tiếp tục lập Hợp đồng đặt cọc với bà **Nguyễn Thị Hạnh Q1** để đảm bảo cho việc chuyển nhượng 150m<sup>2</sup> đất tại thửa 15, tờ bản đồ số 18 cho bà **Q1** với giá 100.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, ngày giao kết các hợp đồng này trước thời điểm ông **H**, bà **U** lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **K**, bà **T** ngày 17/10/2016, tuy nhiên, đây là các hợp đồng đặt cọc nhằm đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng giữa ông **N** với bà **T3**, bà **Q1** đối với thửa đất có đặc điểm nêu trên, đây không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không làm thay đổi giá trị pháp lý quyền sử dụng đất tại thời điểm đó. Mặc dù ngày 05/8/2016, ông **H**, bà **U** đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà **Q1** (được bà **T3** ủy quyền) phần đất thửa 174, diện tích 147,2m<sup>2</sup> nhưng như đã nhận định ở mục [2.1] và mục [2.2], phần đất này ông **N** đã bán cho ông **K** nên việc ông **H**, bà **U** chuyển nhượng cho bà **T3**, bà **Q1** không có giá trị pháp lý. Hơn nữa, khi các bên lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/8/2016, bà **Q1** biết rõ trên phần đất có công trình kiến trúc cũng như cây trồng của ông **K**, bà **T** nhưng vẫn tiến hành giao kết hợp đồng mà không có ý kiến của ông **K**, bà **T** là vi phạm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Vì vậy, xét yêu cầu độc lập của bà **Q1** về việc yêu cầu ông **K**, bà **T** tháo dỡ căn nhà tiền chế, di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho bà **Q1** phần đất diện tích 147,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 174 tờ bản đồ số 18 là không có cơ sở.

Từ đó, thấy rằng, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/8/2016 giữa ông **H**, bà **U** với bà **Q1** không có giá trị pháp lý nên kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà **Q1** ngày 13/9/2016 đối với thửa đất số 174 tờ bản đồ số 18 sang cho ông **K**, bà **T** theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông **Hồ Thanh H**, bà **Trần Thị Phương U** và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Hạnh Q1**, bà **Nguyễn Thị T3** kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của mình là hợp pháp nên không chấp nhận.

Từ những nhận định và căn cứ trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Hồ Thanh H**, bà **Trần Thị Phương U**; không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Hạnh Q1**, bà **Nguyễn Thị T3**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 13/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

[3] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Nguyễn Thị Hạnh Q1** là không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.



[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm (bà Nguyễn Thị T3 thuộc trường hợp người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật).

*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 bị đơn ông Hồ Thanh H, bà Trần Thị Phương U.

Không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh Q1, bà Nguyễn Thị T3.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 13/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 165, 217, 218, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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;

Áp dụng các Điều 117, 123, 129, 133, 328, 407, 408, 500, 502 Bộ luật Dân sự 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị Thùy T, cụ thể tuyên:

Hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/8/2016 giữa ông Hồ Thanh H, bà Trần Thị Phương U với bà Nguyễn Thị Hạnh Q (số công chứng 4464, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C1) đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18, diện tích 147,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

Công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18, diện tích 147,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị Thùy T.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị H1 Quyên ngày

13/9/2016, số vào sổ cấp GCN CS04393 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18, diện tích 147,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre sang cho ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị Thùy T theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị Thùy T có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên cho phù hợp với nội dung bản án đã tuyên.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị Thùy T trả lại cho bà Q1 phần đất diện tích 147,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 18 tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 được quyền khởi kiện vụ án khác để yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/8/2016 vô hiệu đối với ông Hồ Thanh H, bà Trần Thị Phương U cũng như yêu cầu ông H thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 01/02/2014 giữa ông Hồ Văn N với bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 trong phạm vi di sản ông Hồ Thanh H được nhận thừa kế từ ông Hồ Văn N.

### 3. Chi phí tố tụng khác:

Buộc ông Hồ Thanh H, bà Trần Thị Phương U có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K, bà Mai Thị Thùy T số tiền là 3.248.000 (ba triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 phải chịu 1.158.000 (một triệu một trăm năm mươi tám nghìn) đồng và đã nộp xong.

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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

### 4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hồ Thanh H, bà Trần Thị Phương U phải chịu 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị Hạnh Q1 phải chịu 7.360.000 (bảy triệu ba trăm sáu mươi nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.680.000 (ba triệu sáu trăm tám mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0005540 ngày 22/7/2022 và 233.000 (hai trăm ba mươi ba nghìn) đồng theo biên lai thu số 0012005 ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Bà



**Q1** còn phải nộp tiếp số tiền là 3.447.000 (ba triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn) đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre trả lại cho ông **Nguyễn Văn K**, bà **Mai Thị Thùy T** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0008820; 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0008819 cùng ngày 06/02/2020 và 3.680.000 (ba triệu sáu trăm tám mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0011945 ngày 09/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

**5. Án phí dân sự phúc thẩm:** Các ông (bà) **Hồ Thanh H**, **Trần Thị Phương U**, **Nguyễn Thị Hạnh Q**, **Nguyễn Thị T3** mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu số 0002608 ngày 14/6/2024, số 0002559 ngày 03/6/2024, số 0002610 và số 0002609 cùng ngày 17/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Ông **H**, bà **U**, bà **Q**, bà **T3** đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, P. KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Lê Minh Đạt**