

Bản án số: 273/2024/DS-PT

Ngày: 25/4/2024

V/v: “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

**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 Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng
Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 36/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 704/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Hữu H, sinh năm: 1958;

1.2. Bà Mai Thị B, sinh năm: 1956;

1.3. Anh Trần Văn P, sinh năm: 1983;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1976. Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn C, huyện N, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Đỗ Thành S, sinh năm: 1989;

2.2. Chị Vũ Anh T, sinh năm: 1989;

Cùng địa chỉ: Số 643 T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: Số 722, ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà T:* Chị Trần Thị Cẩm T, sinh năm: 1989. Địa chỉ: Số 92 ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2.4. Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm: 1978;

Địa chỉ: Số 225C ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà H:* Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1951. Địa chỉ: Ấp Hòa T, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2.5. Anh Trần Thanh H, sinh năm: 1979;

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

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh H:* Ông Võ Thành Đ, sinh năm: 1956. Địa chỉ: Số 332D khu phố A, phường B, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Chị Trương Thị Cẩm H, sinh năm: 1979;

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

3.2. Anh Trần Thái D, sinh năm: 1987;

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố T, phường T, thị xã X, tỉnh Bình Phước.

* **Người kháng cáo:** Ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P là nguyên đơn; anh Trần Thanh H là bị đơn; chị Trương Thị Cẩm H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

* **Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

(Ông P, chị T, ông Đ có mặt; anh S, chị T, ông K, chị H có yêu cầu xét xử vắng mặt; anh D đã được Tòa triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

* *Tại đơn khởi kiện, bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Hộ ông Trần Hữu H và bà Mai Thị B được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 vào năm 2014, nay là thửa 505, 506, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ngày 29/11/2018, nguyên đơn lập hợp đồng ủy quyền cho anh Trần Thanh H được thay mặt nguyên đơn liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đo đạc, tách thửa, trích lục bản đồ, giải quyết các vấn đề có liên quan

đến thửa đất, được ủy quyền lại cho người thứ ba để thực hiện các công việc mà nguyên đơn đã ủy quyền cho anh H, mục đích của việc ủy quyền là để tặng cho một phần quyền sử dụng đất cho anh H để anh H được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng ủy quyền được công chứng cùng ngày.

Ngày 30/11/2018, anh H đã ký hợp đồng ủy quyền lại cho anh Trần Thái D, hợp đồng được công chứng cùng ngày. Ngày 04/12/2018, anh D đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Thành S để chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên với giá là 800.000.000 đồng và anh S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/01/2019.

Ngày 30/5/2019, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre có thụ lý vụ án dân sự số: 153/2019/TLST-DS về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là anh S với bị đơn là ông H, bà B, anh Trần Văn P, anh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh D, chị Cẩm H nhưng đến ngày 30/11/2021, ông S rút đơn khởi kiện nên ngày 02/12/2021, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Tuy nhiên, trước đó, vào ngày 25/9/2019, anh S cùng vợ là chị Vũ Anh T đã ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H đối với thửa đất số 506, tờ bản đồ số 15 với số tiền là 200.000.000 đồng và thửa 505, tờ bản đồ số 15 với số tiền là 100.000.000 đồng; đến ngày 04/01/2022, bà T, bà H được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên.

Tháng 02/2022, bà T, bà H thuê xe còbe, nhân công đến đào bới, chặt cây trồng trên đất, trong khi trên đất có ngôi nhà gỗ của anh H và nhiều ngôi mộ của họ tộc.

Nguyên đơn cho rằng không có ủy quyền cho anh H được thỏa thuận giá, nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nguyên đơn không có nhận được tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên việc anh H ủy quyền lại cho anh D sau đó anh D chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh S là vượt quá phạm vi ủy quyền; trên đất có nhà, mộ và phần đất, tài sản trên đất vẫn do gia đình nguyên đơn sử dụng, giá trị quyền sử dụng của hai thửa đất là cao hơn rất nhiều so với mức giá mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; lúc anh S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H, bà T thì đất đang tranh chấp và do Tòa án nhân dân huyện B thụ lý, giải quyết nên nguyên đơn yêu cầu:

Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2018 giữa nguyên đơn với anh Trần Thanh H và hủy hợp đồng ủy quyền lại ngày 30/11/2018 giữa anh Trần Thanh Hải với anh Trần Thái D;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thái D với anh Đỗ Thành S đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 (nay là thửa 505, 506, tờ bản đồ số 15);

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đỗ Thành S, chị Vũ Anh T với bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H đối với thửa đất số 505, 506, tờ bản đồ số 15. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, bà H đối với thửa đất số 505, 506, tờ bản đồ số 15;

Công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 505, 506, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre;

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng H có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại tài sản trên đất gồm: 22 cây dừa với giá là 33.000.000 đồng, 08 cây bưởi với giá là 20.000.000 đồng, 01 cây vú sữa là 2.500.000 đồng, 03 cây xoài là 3.000.000 đồng.

** Tại bản khai ngày 25/3/2022, bị đơn là anh Đỗ Thành S trình bày:*

Anh đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Trần Thái D và sau này do không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H, các bên đã giao nhận tiền xong, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

** Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 05/4/2022, bị đơn là chị Vũ Anh T trình bày:* Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 505, 506 được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên chị không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

** Tại bản khai, đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H, cũng như người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà H trình bày:*

Ngày 25/9/2019, bà T, bà H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 505, 506, tờ bản đồ số 15 từ anh S, chị T nhưng sau đó do anh S và gia đình ông H có tranh chấp đối với hai thửa đất nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện B không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, bà H. Ngày 02/12/2021, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre mới ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án giữa anh S với gia đình ông H do anh S rút đơn khởi kiện, ông H, bà B, anh Trần Văn P, anh H rút đơn phản tố. Sau đó, bà T, bà H mới nộp hồ sơ lại và đến ngày 04/01/2022 thì bà T, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 18/2/2022, bà T, bà H thuê nhân công tiến hành dọn đất, bom cát thi phía nguyên đơn ngăn cản. Ngày 08/3/2022, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thay đổi hiện trạng đất đang tranh chấp.

Bà T, bà H cho rằng việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh S, chị T là phù hợp với quy định của pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu nguyên đơn giao trả các thửa đất 505A, 505B, 505E, 506B theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/7/2022. Thửa 505C và thửa 505D theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/7/2022 thì bà H, bà T đồng ý để lại cho nguyên đơn sử dụng vì có liên quan đến phần mộ. Riêng thửa 506A theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/7/2022 thì bà H, bà T yêu cầu nguyên đơn T toán lại giá trị cho bà H, bà T theo mức giá mà Hội đồng định giá đã định vì phần đất này có một phần nhà mà ông H đang sử dụng; yêu cầu anh Hải, chị H phải tháo dỡ, di dời ngôi nhà gỗ trên thửa đất 506B để giao trả lại đất cho bà H, bà T, đồng thời yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại số tiền bom cát là 180.000.000 đồng do nguyên đơn ngăn cản nên bà T, bà H không thực hiện được việc bom cát trong khi đã trả tiền cho người bom cát.

Tại phiên tòa, bà T rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền bom cát là 180.000.000 đồng; hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2018 giữa nguyên đơn với anh H, hợp đồng ủy quyền lại ngày 30/11/2018 giữa anh H với anh D và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết hoàn toàn tự nguyện, được công chứng và phù hợp với quy định của pháp luật, nguyên đơn có ủy quyền cho anh H về chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên anh H ủy quyền lại cho anh D là không vượt quá phạm vi ủy quyền, bà T, bà H cũng đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 2.600.000.000 đồng cho anh S nên bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; do trên đất có mộ cũng như tạo điều để có đường đi vào khu mộ nên bà T chấp nhận giao thửa đất số 505C, 505D, 505E cho nguyên đơn sử dụng mà không yêu cầu nguyên đơn phải trả lại giá trị. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, bà H chấp nhận giao lại thửa 505C, 505D cho nguyên đơn sử dụng mà không yêu cầu T toán lại giá trị, do người đại diện theo ủy quyền của bà H vắng mặt tại phiên tòa nên nếu trong trường hợp bà H không đồng ý giao thửa 505E cho nguyên đơn sử dụng thì bà T sẽ giao trả lại giá trị thửa 505E cho bà H theo mức giá mà Hội đồng định giá đã định. Bà T yêu cầu nguyên đơn, anh H, chị H phải giao trả lại các thửa đất số 505A, 505B, 506B, tờ bản đồ số 15 cho bà T, bà H; yêu cầu anh H, chị H phải tháo dỡ, di dời ngôi nhà gỗ, nhà bếp trên thửa đất số 506B để giao trả đất cho bà

T, bà H; đối với thửa đất số 506A thì bà T đồng ý giao cho nguyên đơn sử dụng vì có một phần hàng rào, nhà của nguyên đơn nhưng yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán lại giá trị của thửa 506A theo mức giá mà Hội đồng định giá đã định.

Tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 31/8/2023, ông K là người đại diện theo ủy quyền của bà H cũng đã rút yêu cầu phản tố đối với số tiền bom cát là 180.000.000 đồng.

** Tại bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Trần T H, người đại diện theo ủy quyền của anh H trình bày: Anh H thống nhất với lời trình bày, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý di dời căn nhà gỗ theo yêu cầu của bà H, bà T. Anh H không có nhận tiền từ anh D liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*

** Tại bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trương Thị Cẩm H trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý di dời căn nhà gỗ theo yêu cầu của bà T, bà H.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Thái D vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và không gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến về các nội dung có liên quan đến vụ án.*

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu: Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2018 giữa nguyên đơn với anh Trần Thanh H, hủy Hợp đồng ủy quyền lại ngày 30/11/2018 giữa anh Trần Thanh H với anh Trần Thái D; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/12/2018 giữa anh Trần Thái D với anh Đỗ Thành S đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 (nay là thửa 505, 506, tờ bản đồ số 15); hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2019 giữa anh Đỗ Thành S, chị Vũ Anh T với bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số 15; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2019 giữa anh Đỗ Thành S, chị Vũ Anh T với bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H đối với thửa đất số 506, tờ bản đồ số 15; kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, bà H đối với thửa đất số 505, 506, tờ bản đồ số 15; công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 505, 506 (theo kết quả đo đạc là thửa 505A, 505B, 505C, 505D, 505E, 506A, 506B), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp H,

xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre; buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng H có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại tài sản trên đất gồm: 22 cây dừa với giá là 33.000.000 đồng, 08 cây bưởi với giá là 20.000.000 đồng, 01 cây vú sữa là 2.500.000 đồng, 03 cây xoài là 3.000.000 đồng.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H về việc yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường số tiền bơm cát là 180.000.000 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H:

3.1. Buộc ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P, anh Trần Thanh H, chị Trương Thị Cẩm H phải giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H các phần đất như sau: Thửa đất số 505A, tờ bản đồ số 15 có diện tích 213,1m², thửa đất số 505B, tờ bản đồ số 15, có diện tích là 205,9m², thửa đất số 506B, tờ bản đồ số 15, có diện tích là 1539,0m² và các cây trồng trên thửa đất số 506B (năm cây dừa từ sáu năm tuổi trở lên, một cây bưởi da xanh từ bốn đến sáu năm tuổi, phát triển kém).

3.2. Buộc anh Trần Thanh H, chị Trương Thị Cẩm H có nghĩa vụ tháo dỡ, đập bỏ, di dời: Một căn nhà vách + cột gỗ tạp, nền bê tông xi măng, mái lợp tole tráng kẽm, diện tích 75,84m²; một nhà bếp có kết cấu: Cột gỗ tạp, nền xi măng, vách lá, mái lợp lá, không trần, diện tích 19,2m² trên thửa đất số 506B; đồng thời di dời các vật dụng trong nhà để giao trả đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H.

3.3. Anh Trần Thanh H, chị Trương Thị Cẩm H được lưu cư lại trên đất trong thời hạn 03 (ba tháng) kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để tìm chỗ ở mới.

3.4. Công nhận cho nguyên đơn (ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P) được quyền quản lý, sử dụng: Thửa đất số 505C có diện tích 19,3m², thửa đất số 505D có diện tích 52,7m², thửa 505E có diện tích 32,5m² và thửa 506A có diện tích 76,7m²; các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H không yêu cầu nguyên đơn (ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P) phải bồi thường giá trị của các thửa đất số 505C, 505D, 505E.

Buộc nguyên đơn (ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P) có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H giá trị của thửa đất số 506A, tờ bản đồ số 15 với số tiền là 498.550.000 đồng.

3.5. Ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P có nghĩa vụ liên hệ

với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục nhập phần đất ký hiệu là thửa 506A (diện tích 76,7m²), tờ bản đồ số 15 vào thửa đất số 574, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông H, bà B, anh P liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đối với phần đất ký hiệu là thửa 505C, 505D, 505E, tờ bản đồ số 15.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà B, anh P đối với phần đất ký hiệu là thửa 505C, 505D, 505E, tờ bản đồ số 15; điều chỉnh, xử lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc T cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Hồng H số DC 591647, DC 591648, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cùng ngày 04/01/2022, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05746 đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số 15 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc T cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Hồng H số DC591645, DC 591646, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cùng ngày 04/01/2022, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05747 đối với thửa đất số 506, tờ bản đồ số 15 để công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H đối với các phần đất ký hiệu thửa 505A (diện tích 213,1m²), 505B (diện tích 205,9m²), thửa 506B (diện tích 1539,0m²), tờ bản đồ số 15.

3.6. Tất cả các thửa đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre, có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/7/2022 kèm theo bản án.

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

Ngày 13/9/2023, nguyên đơn ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P; bị đơn anh Trần Thanh H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Cẩm H có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 29/9/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B và anh Trần Văn P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P trình bày:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ

yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Các nguyên đơn không phải chịu trách nhiệm khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu vì đó là lỗi của ông D, ông S, bà H, bà T. Việc các nguyên đơn yêu cầu bà T, bà H bồi thường thiệt hại là có cơ sở do bà T, bà H ngang nhiên vào đào bới, chặt phá cây trồng trên đất của các nguyên đơn.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Trần Thanh H là ông Võ Thành Đ trình bày:*

Ông H thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T là chị Trần Thị Cẩm T trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P; bị đơn anh Trần Thanh H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Cẩm H. Bà T đồng ý giao lại các thửa 505A, 505B, tờ bản đồ số 15 cho các nguyên đơn và yêu cầu các nguyên đơn hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này theo giá của Hội đồng định giá.

** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B và anh Trần Văn P.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P; bị đơn anh Trần Thanh H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Cẩm H và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2018 giữa nguyên đơn với anh Trần Thanh H; hủy hợp đồng ủy quyền lại ngày 30/11/2018 giữa anh Trần Thanh H với anh Trần Thái D; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

ngày 04/12/2018 giữa anh Trần Thái D với anh Đỗ Thành S đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 (nay là thửa 505, 506, tờ bản đồ số 15); hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2019 giữa anh Đỗ Thành S, chị Vũ Anh T với bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H đối với thửa đất số 505, 506, tờ bản đồ số 15; đồng thời, buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng H có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại tài sản trên đất gồm: 22 cây dừa với giá là 33.000.000 đồng, 08 cây bưởi với giá là 20.000.000 đồng, 01 cây vú sữa là 2.500.000 đồng, 03 cây xoài là 3.000.000 đồng.

[2] Xét thấy, căn cứ hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2018 có cơ sở xác định nguyên đơn ông H, bà B, anh P đã ủy quyền cho anh H thực hiện các công việc trong đó anh H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đo đạc, tách thửa, trích lục bản đồ, được quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, đặt cọc, cho thuê, thay mặt giải quyết tất cả các vấn đề có liên quan đến thửa đất, được ủy quyền lại cho người thứ ba đối với quyền sử dụng đất là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15, diện tích 2078,1m², tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ngày 30/11/2018, anh H lập hợp đồng ủy quyền lại cho anh Trần Thái D, theo đó anh D có quyền đại diện cho anh H chuyển nhượng đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15, diện tích 2078,1m², tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre... Các hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2018 và hợp đồng ủy quyền lại ngày 30/11/2018 đều được các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện và được công chứng, chứng thực phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền lại ngày 30/11/2018, vào ngày 04/12/2018 anh Trần Thái D ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Đỗ Thành S đối với thửa đất số 77 (thửa mới là thửa 505, 506), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ngày 28/01/2019, anh S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 505, 506, tờ bản đồ số 15. Mặc dù, các hợp đồng ủy quyền không thể hiện việc ủy quyền thỏa thuận giá chuyển nhượng đất và việc nhận tiền chuyển nhượng đất nhưng các hợp đồng ủy quyền này đều có nội dung người nhận ủy quyền được toàn quyền quyết định mọi vấn đề có liên quan đến công việc ủy quyền; đồng thời hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/12/2018 tuy không thể hiện các bên có thỏa thuận đối với các tài sản trên đất nhưng các nguyên đơn khi ủy quyền cho anh H và bản thân anh H khi nhận ủy quyền của các nguyên đơn và ủy quyền lại cho anh D thì đều biết rõ có các tài sản trên đất của gia đình anh nhưng vẫn ký kết hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2018 và hợp đồng ủy quyền lại

ngày 30/11/2018. Vì vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh D với anh S là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Ngày 25/9/2019, anh Đỗ Thành S, chị Vũ Anh T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H đối với thửa đất số 505, 506, tờ bản đồ số 15. Do trong thời gian này Tòa án đang giải quyết vụ án “tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa anh S với ông H, bà Bé, anh Phong, anh H nên sau khi anh S rút đơn khởi kiện, phía ông H, bà Bé, anh Phong, anh H rút yêu cầu phản tố, Tòa án ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 64/2021/QĐST-DS ngày 02/12/2021, đến ngày 04/01/2022 bà T, bà H mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên. Như vậy, việc bà T, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 505, 506, tờ bản đồ số 15 là trong thời gian các thửa đất nêu trên không có tranh chấp. Vì vậy, việc chuyển nhượng giữa anh Đỗ Thành S, chị Vũ Anh T với bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H là đúng quy định pháp luật. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Bà T, bà H đồng ý giao lại thửa đất ký hiệu 505C, 505D, 505E (theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/7/2022) với tổng diện tích là 104,5m² cho nguyên đơn mà không yêu cầu bồi thường giá trị của các thửa đất này; đối với thửa đất số 506A, diện tích 76,7m² có một phần nhà của nguyên đơn trên đất nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận việc bà T, bà H đồng ý giao lại thửa đất ký hiệu 505C, 505D, 505E và buộc nguyên đơn có nghĩa vụ liên đới T toán lại cho bà T, bà H giá trị của thửa đất 506A với số tiền là 498.550.000 đồng là phù hợp. Tuy nhiên, khi tách thửa 505, tờ bản đồ số 15 thì diện tích đất của các thửa đất, cụ thể là thửa 505A, diện tích 213,1m², thửa 505B, diện tích 205,9m² và các thửa 505C, 505D, 505E diện tích 104,5m² là không đủ diện tích đất tối thiểu để tách thửa theo Quyết định số 47/2022/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre, đồng thời trên thửa đất này có tồn tại các ngôi mộ của gia đình nguyên đơn và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà T cũng đồng ý giao toàn bộ thửa 505 này cho gia đình nguyên đơn, yêu cầu nguyên đơn hoàn trả giá trị thửa 505A, 505B, vì vậy Hội đồng xét xử xét thấy để đảm bảo quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa và thuận tiện cho việc quản lý, sử dụng đất có thổ mộ của gia đình nguyên đơn cần điều chỉnh bản án sơ thẩm là giao toàn bộ thửa 505, tờ bản đồ số 15 cho nguyên đơn và buộc nguyên đơn T toán lại giá trị quyền sử dụng đất đối với các thửa 505A, 505B theo Biên bản định giá tài sản ngày 14/6/2022 là 6.500.000đ/m² với số tiền là 2.723.500.000 đồng và điều chỉnh phần án phí cho phù hợp. Nguyên đơn ông H, bà Bé, anh Phong; bị

đơn anh H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hồng kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P; bị đơn anh Trần Thanh H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Cẩm H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H, bà B, anh P; bị đơn anh H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồng phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, ông H, bà B thuộc trường hợp 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, tuyên xử:

- Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 29/9/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P; bị đơn anh Trần Thanh H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Cẩm H.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện B. Cụ thể:

Căn cứ vào các Điều 129, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, và các điều 500, 501, 502, 503, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 168, 169, 170 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 5, 147, 157, 165, 217, 219, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 27 của 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu: Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 29/11/2018 giữa nguyên đơn với anh Trần Thanh H; hủy hợp đồng ủy quyền lại ngày 30/11/2018 giữa anh Trần Thanh H với anh Trần Thái D; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/12/2018

giữa anh Trần Thái D với anh Đỗ Thành S đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 (nay là thửa 505, 506, tờ bản đồ số 15); hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2019 giữa anh Đỗ Thành S, chị Vũ Anh T với bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số 15; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2019 giữa anh Đỗ Thành S, chị Vũ Anh T với bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H đối với thửa đất số 506, tờ bản đồ số 15; kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, bà H đối với thửa đất số 505, 506, tờ bản đồ số 15; công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 505, 506 (theo kết quả đo đạc là thửa 505A, 505B, 505C, 505D, 505E, 506A, 506B), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã Hòa Lộc, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre; buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng H có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại tài sản trên đất gồm: 22 (hai mươi hai) cây dừa với giá là 33.000.000đ (Ba mươi ba triệu đồng), 08 (tám) cây bưởi với giá là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng), 01 (một) cây vú sữa là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng), 03 (ba) cây xoài là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

2. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H về việc yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường số tiền bơm cát là 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H:

3.1. Buộc ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P, anh Trần Thanh H, chị Trương Thị Cẩm H phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H thửa đất số 506B, tờ bản đồ số 15, có diện tích là 1539,0m² và các cây trồng trên thửa đất này.

3.2. Buộc anh Trần Thanh H, chị Trương Thị Cẩm H có nghĩa vụ tháo dỡ, đập bỏ, di dời: Một căn nhà vách + cột gỗ tạp, nền bê tông xi măng, mái lợp tole tráng kẽm, diện tích 75,84m²; một nhà bếp có kết cấu: cột gỗ tạp, nền xi măng, vách lá, mái lợp lá, không trần, diện tích 19,2m² trên thửa đất số 506B; đồng thời di dời các vật dụng trong nhà để giao trả đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H.

3.3. Anh Trần Thanh H, chị Trương Thị Cẩm H được lưu cư lại trên đất trong thời hạn 03 (ba tháng) kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để tìm chỗ ở mới.

3.4. Buộc nguyên đơn (ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P) có nghĩa vụ liên đới T toán lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng

H giá trị của thửa đất số 505A, thửa 505B, tờ bản đồ số 15 với số tiền 2.723.500.000 đồng và giá trị của thửa đất số 506A, tờ bản đồ số 15 với số tiền là 498.550.000 đồng, tổng cộng là 3.222.050.000đ (Ba tỷ hai trăm hai mươi hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

3.5. Công nhận cho nguyên đơn (ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P) được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 505 (gồm thửa 505A, diện tích 213,1m²; thửa 505B, diện tích 205,9m²; thửa 505C, diện tích 19,3m²; thửa 505D, diện tích 52,7m²; thửa 505E, diện tích 32,5m²), thửa đất số 506A, diện tích 76,7m², cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H không yêu cầu nguyên đơn (ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P) pH bồi thường giá trị của các thửa đất số 505C, 505D, 505E, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.6. Ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục nhập phần đất ký hiệu thửa đất số 506A (diện tích 76,7m²), tờ bản đồ số 15 vào thửa đất số 574, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa đất số 505 (gồm thửa 505A, diện tích 213,1m²; thửa 505B, diện tích 205,9m²; thửa 505C, diện tích 19,3m²; thửa 505D, diện tích 52,7m²; thửa 505E, diện tích 32,5m²), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, xử lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc T cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Hồng H số DC 591647, DC 591648, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cùng ngày 04/01/2022, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05746 đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số 15 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc T cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Hồng H số DC591645, DC 591646, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cùng ngày 04/01/2022, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05747 đối với thửa đất số 506, tờ bản đồ số 15 để công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P đối với phần đất thuộc thửa 505 (gồm thửa 505A, diện tích 213,1m²; thửa 505B, diện tích 205,9m²; thửa 505C, diện tích 19,3m²; thửa 505D, diện tích 52,7m²; thửa 505E, diện tích 32,5m²), tờ bản đồ số 15 và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H đối với phần đất ký hiệu thửa đất số 506B (diện tích 1539,0m²), tờ bản đồ số 15.

4. Tất cả các thửa đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre, có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/7/2022 kèm theo bản án.

5. Về xử lý tiền tạm ứng chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P phải chịu 2.751.500đ (Hai triệu bảy trăm năm mươi một nghìn năm trăm đồng) tiền chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản; ông H, bà B, anh P đã nộp 5.503.000đ (Năm triệu năm trăm lẻ ba nghìn đồng) nên buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H có nghĩa vụ liên đới giao trả lại cho ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P số tiền chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 2.751.500đ (Hai triệu bảy trăm năm mươi một nghìn năm trăm đồng).

6. Kể từ ngày bản án 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 pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 08/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện B được xem xét, giải quyết theo quy định tại Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

8. Về án phí dân sự:

8.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B được miễn án phí.

Anh Trần Văn P có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 99.966.000đ (Chín mươi chín triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) (gồm 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 99.366.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà anh Trần Văn P đã nộp là 1.088.000đ (Một triệu không trăm tám mươi tám nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004994, 0004995, 0004996 cùng ngày 04/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre; anh P còn phải nộp 98.878.000đ (Chín mươi tám triệu tám trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng H 4.800.000đ (Bốn triệu tám trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm

đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005065 ngày 06/4/2022 và số 0007591 ngày 24/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

8.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Hữu H, bà Mai Thị B, anh Trần Văn P, anh Trần T H, chị Trương Thị Cẩm H phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên ông H, bà B thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí; anh Trần Văn P, anh Trần T H, chị Trương Thị Cẩm H mỗi người phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005336, 0005337, 0005338 cùng ngày 21/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, 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 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 (1b);
- TAND huyện B (1b);
- Chi cục THADS huyện B (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (8b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Lê Minh Đạt