

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LA**

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

Bản án số: 359/2020/DS-PT
Ngày: 23-9-2020
“V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Thu.

2. Bà Đinh Thị Ngọc Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh LA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LA mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 379/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện CG bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 399/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 282/2020/QĐ-PT ngày 15/9/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đinh Thị M, sinh năm 1929 (chết ngày 11/7/2015).

Địa chỉ: Ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm:

1. Bà Biện Thị Q, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp Phước Kế, xã PhL, huyện CG, tỉnh LA.

2. Ông Biện Hữu Hn, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

3. Bà Biện Thị Hg, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp Ngoài, xã PhH, huyện CG, tỉnh LA.

4. Ông Biện Hữu M, sinh năm 1965.

5. Bà Biện Thị C, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

6. Ông Biện Hữu Dg, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp Ngoài, xã PhH, huyện CG, tỉnh LA.

7. Bà Biện Thị U, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp Trong, xã PhH, huyện CG, tỉnh LA.

8. Ông Biện Hữu Đ, sinh năm 1958 (chết ngày 01/01/2020).

Địa chỉ: Số nhà 476, Khu phố 1, thị trấn Đông Thành, huyện ĐH, tỉnh LA.

9. Ông Biện Hữu H, sinh năm 1971 (chết ngày 26/12/2019).

Địa chỉ: Khu phố Hòa Thuận 2, thị trấn CG, huyện CG, tỉnh LA.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

2. Bà Biện Thị Bích Ln, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

3. Bà Nguyễn Thị PhTh, sinh năm 1967.

4. Bà Biện Thị ThPh, sinh năm 1987.

5. Bà Biện Thị ThL, sinh năm 1990.

6. Ông Biện Đức Tr, sinh năm: 1998;

Cùng địa chỉ: Số nhà 476, Khu phố 1, thị trấn ĐTh, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H gồm:

1. Bà Trương Thị L, sinh năm 1973.

2. Bà Biện Thị Ngọc Ah, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Ấp Kế Mỹ, xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

Bị đơn: Ông Biện Hữu Tn, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Hồng Y, sinh năm 1984.

2. Ông Biện Hữu Thn, sinh năm 1948.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Biện Hữu Thn: Ông Biện Hữu Tn, sinh năm 1980 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/01/2014).

Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho ông Biện Hữu Thn: Luật sư Nguyễn Văn T – Văn phòng Luật sư Sài Gòn Việt thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Biện Hữu Mn, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

4. Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

Địa chỉ: Ấp Lộc Tiên, xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

Người kháng cáo: Ông Biện Hữu Tn.

(Bà Hg, ông Tn có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/12/2010, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Biện Thị Hg đại diện hợp pháp của các nguyên đơn trình bày: Bà Đinh Thị M, sinh năm 1929, chết ngày 11 tháng 7 năm 2015 và ông Biện Hữu Tây, chết ngày 17 tháng 5 năm 2002 là vợ, chồng, có 10 người con chung gồm: Biện Thị Q, Biện Hữu Hn, Biện Hữu M, Biện Thị C, Biện Hữu Dg, Biện Hữu H, Biện Thị U, Biện Thị Hg, Biện Hữu Đ và 01 người con thứ hai chết lúc nhỏ. Bà Đinh Thị M và ông Biện Hữu Tây không có con nuôi, cha mẹ của bà M đã chết.

Tại các phiên tòa trước, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 35 ngày 19/01/2006, có xác nhận chữ ký của Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CG giữa bà M với ông Thn. Đồng thời, bà M yêu cầu ông Thn và ông Mn tháo dỡ nhà trả diện tích đất theo đo đạc thực tế của thửa đất số 196 là 348m² hoặc trả lại bằng giá trị là tiền. Được sự đồng ý của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm: Bà Biện Thị Q, ông Biện Hữu Hn, ông Biện Hữu M, bà Biện Thị C, ông Biện Hữu Dg, ông Biện Hữu H, bà Biện Thị U, ông Biện Hữu Đ, bà Biện Thị Hg tham gia tố tụng thay mặt những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà M nhận đất và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc nhận tiền theo yêu cầu khởi kiện.

Trong quá trình giải quyết sơ thẩm lần 03 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M có thay đổi khởi kiện là yêu cầu Tòa án buộc ông Tn, bà Yên phải trả lại phần đất trống thuộc 01 phần thửa đất số 749, diện tích giáp đường Ngô Thị Xứng ngang 8,4m x dài 18,6m = 156,24m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 17; tọa lạc tại ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA. Phần còn lại có nhà riêng lẻ 01 tầng của ông Tn, bà Yên đang ở thì yêu cầu ông Tn và bà Yên trả bằng giá trị đất theo thị trường; yêu cầu ông Tn và bà Yên phải di dời (nhỏ bỏ) cây cối và đập 01 phần tường rào phía trước, tường rào phía sau, 01 phần cửa rào, 01 phần nhà vệ sinh và 01 phần mái che để trả lại diện tích đất thuộc 01 phần thửa số 749. Đồng thời, yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 139 ngày 12/5/2006, đối với thửa đất số 749, loại đất ONT, tờ bản đồ số 17; tọa lạc tại ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA đã được Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CG chứng thực giữa ông Biện Hữu Đ với ông Biện Hữu Tn.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Biện Hữu Tn trình bày: Vào năm 1999, cha ông là ông Biện Hữu Thn đứng ra chuyển nhượng đất giấy tay với ông Biện Hữu Tây, bà Đinh Thị M toàn bộ thửa đất số 196 và ông Biện Hữu Đ thửa đất số 749, với giá 19.000.000 đồng. Tiền chuyển nhượng 02 thửa đất do ông và ông Thn giao cho ông Đ nhận. Khi chứng kiến việc ký chuyển nhượng đất và nhận tiền thì có ông Thn và ông cùng ông Tây, bà M, vợ, chồng ông Đ, còn có cậu ruột ông là Phạm Văn Tám nhưng khi ký tờ giấy tay chuyển nhượng chỉ có ông Thn, ông Đ và ông Tây ký tên. Ngày 12 tháng 5 năm 2006, giữa ông với ông Đ làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật đối với thửa đất 749, ngày 11 tháng 7 năm 2006, ông được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 749, diện tích 400m².

Ngày 19 tháng 01 năm 2006, bà M với ông Thn có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 196, theo quy định pháp luật, ngày 21 tháng 3 năm 2006, ông Thn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 196, diện tích 395m² nên Tờ giấy tay năm 1999 đã đưa vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 196 có nhà của ông Đ, còn lại là hào do ông Đ móc đất lên đắp gò làm nhà, còn thửa đất 749 là gò và hào. Khoảng tháng 11 năm 2010 ông xây nhà kiên cố trên thửa đất 749, bà M có đến xin tiền nhưng ông không cho nên bà M khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã ML và khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện CG.

Do vậy, việc bà M khi còn sống đến khi bà M chết phát sinh những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M mà đại diện là bà Biện Thị Hg có thay đổi khởi kiện là yêu cầu ông và bà Yến phải trả lại phần đất trống thuộc 01 phần thửa đất số 749, diện tích giáp đường Ngô Thị Xứng ngang 8,4m x dài 18,6m = 156,24m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA; phần có nhà yêu cầu Tòa án buộc ông và bà Yến trả bằng giá trị đất theo thị trường; yêu cầu ông và bà Yến phải di dời (nhổ bỏ) cây cối và đập 01 phần tường rào phía trước, 01 phần cửa hàng rào, tường rào phía sau, 01 phần nhà vệ sinh và 01 phần mái che để trả lại diện tích đất thuộc 01 phần thửa số 749; đồng thời, yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 139 ngày 12/5/2006, đối với thửa đất số 749 nêu trên đã được Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CG chứng thực giữa ông Biện Hữu Đ với ông Biện Hữu Tn thì ông không đồng ý toàn bộ thay đổi yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M, mà đại diện bà Biện Thị Hg.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2011/DSST ngày 24 tháng 11 năm 2011 của Tòa án nhân dân huyện CG, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị M.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 35 ngày 19 tháng 01 năm 2006, bên chuyển nhượng bà M bên nhận chuyển nhượng ông Biện Hữu Thn.

Buộc ông Biện Hữu Thn, ông Biện Hữu Mn và bà Võ Thị Lệ Hoa dỡ nhà có diện tích 51m², trả lại quyền sử dụng đất 348m², thửa đất số 196, loại đất thổ, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 166/2012/DS-PT ngày 06 tháng 7 năm 2012 của Tòa án nhân dân tỉnh LA, quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của ông Biện Hữu Tn;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2011/DSST ngày 24 tháng 11 năm 2011 của Tòa án nhân dân huyện CG về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị M với ông Biện Hữu Tn. Chuyển giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại Bản án phúc thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, định giá và án phí.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2013/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện CG, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị M.

Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 35 ngày 19 tháng 01 năm 2006 giữa bà Đinh Thị M với ông Biện Hữu Thn.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M đối với bị đơn ông Thn về việc trả giá trị đất của thửa đất số 196, tờ bản đồ số 17, xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

Buộc ông Thn phải trả cho bà M số tiền 452.400.000 đồng.

Ông Thn được tiếp tục sử dụng thửa đất số 196, tờ bản đồ số 17, xã ML, huyện CG, tỉnh LA. Trên đất có căn nhà của ông Mn và bà Hoa đang ở.

Ông Thn có trách nhiệm hoàn trả cho bà M số tiền đo đạc định giá là 1.860.000 đồng.

Bà M có trách nhiệm trả lệ phí giám định chữ ký cho ông Thn 6.100.000 đồng.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 63/2014/DSPT, ngày 11 tháng 3 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh LA, quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của ông Biện Hữu Thn.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà M đòi lại quyền sử dụng đất từ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của bà M đối với ông Biện Hữu Thn từ thửa đất số 196, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã ML, huyện CG, tỉnh LA.

Tại Bản án phúc thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, định giá và án phí.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 180/2018/DS-GĐT, ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân cấp cao, tại Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 63/2014/DS-PT, ngày 11 tháng 3 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh LA về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Đinh Thị M với bị đơn ông Biện Hữu Thn.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh LA xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 309/2018/DSPT ngày 09 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh LA, quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2013/DSST, ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện CG.

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện CG giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện CG đã căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 116, 117, 126, 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 203 của Luật

đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị M, bà Biện Thị Hg làm đại diện.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 139 ngày 12/5/2006, đối với thửa đất số 749, loại đất ONT, tờ bản đồ số 17; tọa lạc: Ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA đã được Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CG chứng thực chữ ký giữa ông Biện Hữu Đ với ông Biện Hữu Tn.

Buộc ông Biện Hữu Tn và bà Lê Thị Hồng Y phải trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị M, bà Biện Thị Hg đại diện nhận 01 phần thửa đất số 749, diện tích giáp đường Ngô Thị Xứng ngang 8,4m X dài 18,6m = 156,24m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 17; tọa lạc: Ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA. Tứ cận cụ thể: Theo mảnh trích đo địa chính số 237; hệ tọa độ: VN – 2000, khu vực nông thôn-ấp Thanh Ba-tờ bản đồ số: 17- tỷ lệ 1/2000, đã được Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa ký ngày 20 tháng 3 năm 2020 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG ký ngày 23 tháng 3 năm 2020.

Ông Biện Hữu Tn và bà Lê Thị Hồng Y phải di dời (nhổ bỏ) các cây như: 01 bụi chuối; 02 cây dừa; 02 cây cau; 01 cây khế; 01 cây mít; 02 cây đu đủ; 01 cây ổi; 01 cây mai tứ quý; 01 cây bưởi; 01 cây sabochê; 01 cây lộc vừng; 01 cây vú sữa và đập 01 phần tường rào phía trước 16,6m²; 01 phần cửa rào trước diện tích 1,5m²; tường rào phía sau 16,2m²; 01 phần nhà vệ sinh 2,2m²; 01 phần mái che 3,7m². Tứ cận cụ thể: Theo mảnh trích đo địa chính số 237; hệ tọa độ: VN – 2000, khu vực nông thôn-ấp Thanh Ba-tờ bản đồ số: 17- tỷ lệ 1/2000, đã được Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa ký ngày 20 tháng 3 năm 2020 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG ký ngày 23 tháng 3 năm 2020.

Ông Biện Hữu Tn và bà Lê Thị Hồng Y trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị M, bà Biện Thị Hg đại diện nhận số tiền 1.273.776.000 đồng.

Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, mảnh trích đo địa chính và giám định:

Ông Biện Hữu Tn và bà Lê Thị Hồng Y phải hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị M, bà Biện Thị Hg đại diện nhận số tiền xét thẩm định tại chỗ, định giá, mảnh trích đo địa chính là 33.260.000 đồng.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị M phải hoàn trả cho ông Biện Hữu Tn số tiền chi phí giám định là 6.100.000 đồng, bà Biện Thị Hg phải trả thay.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Biện Hữu Tn và bà Lê Thị Hồng Y phải liên đới phải chịu 81.431.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Biện Thị M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 493.750 đồng, do bà M đã nộp theo biên lai thu số 0012238 ngày 10/02/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CG, bà Biện Thị Hg nhận thay.

Hoàn trả cho ông Biện Hữu Thn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 200.000 đồng, do ông Thn đã nộp theo biên lai thu số 0012779 ngày 28/11/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CG.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 15/7/2020, ông Biện Hữu Tn kháng cáo không đồng ý với án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy bản án sơ thẩm vì bỏ qua các chứng cứ có trong vụ án và tuyên án không có căn cứ pháp luật.

Phản tranh luận tại phiên toà phúc thẩm:

- Luật sư Nguyễn Văn T tranh luận bảo vệ quyền, lợi ích cho Biện Hữu Tn như sau: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử công nhận thừa đất số 749, tờ bản đồ số 17 là của bà Đinh Thị M là hoàn toàn sai lầm, không có căn cứ vì ông Biện Hữu Tn là người nhận chuyển nhượng đất từ ông Biện Hữu Đ, ông Tn đứng tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có đóng thuế trong quá trình sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, thửa đất số 749, tờ bản đồ số 17 là của ông Đ, không phải của bà M và trong vụ án này không ai tranh chấp thừa kế nên Tòa án sơ thẩm xét xử như vậy là không đúng.

- Ông Biện Hữu Tn không tranh luận.

- Bà Biện Thị Hg tranh luận rằng, ông Biện Hữu Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, sau đó năm 2002 được cấp đổi lại Giấy chứng nhận. Khi ông Đ về quê vợ tại ĐH sinh sống, ông Đ chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho ông Biện Hữu Thn (cha của ông Biện Hữu Tn) và chỉ chuyển nhượng một lần nhưng ông Thn đã yêu cầu bà M thực hiện thủ tục cho ông Thn thửa đất số 196, đồng thời yêu cầu ông Đ thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông Tn thửa 749 là không đúng thực tế. Nay các con ông Thn cất nhà ở trên thửa đất số 196 nên bà yêu cầu trả lại cho gia đình bà thửa đất số 749.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Ngày 19/01/2006 bà Đinh Thị M chuyển nhượng thửa đất 196 cho ông Biện Hữu Thn. Ngày 12/5/2006 ông Biện Hữu Đ chuyển nhượng thửa 749 cho ông Biện Hữu Tn. Việc chuyển nhượng đất là có sự nhầm lẫn, ông Đ thực tế được ông Biện Hữu Tây và bà Đinh Thị M cho và sử dụng thửa 196, ông Đ xây nhà trên thửa 196, nhưng ông Đ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

thửa 196 mà ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 749. Đối với phần đất ông Đ được ông Tây bà M cho nhưng ông Tây vẫn đứng tên quyền sử dụng đất, năm 2002 ông Tây chết, bà M làm thủ tục thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 196. Năm 1999 ông Đ chuyển nhượng bằng giấy tay phần đất được cho và nhà của ông Đ trên đất cho ông Thn. Hiện nay ông Mn và bà Hoa đang ở và sử dụng thửa 196. Ông Đ tưởng rằng đất của ông được cho là thửa 749 nên ngày 12/5/2006 ông Đ mới ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 749 cho ông Tn.

Giữa bà M, ông Đ, ông Thn, ông Tn có hai hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng thực tế chỉ có 1 giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông Đ và ông Tn đối với nhà và đất thửa 196 của ông Đ. Tại buổi hòa giải tại Ủy ban nhân xã ML thì ông Thn, ông Đ, bà M thừa nhận giữa ông Thn, ông Đ chỉ có nhận chuyển nhượng thửa đất có nhà và đất của ông Đ năm 1999, chứ không có chuyển nhượng thửa đất nào khác.

Do thực tế không có chuyển nhượng thửa đất 749 giữa ông Đ và ông Tn nên bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hg đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà M yêu cầu Tòa án buộc ông Tn, bà Yến phải trả lại phần đất trống thuộc 01 phần thửa đất số 749, diện tích giáp đường Ngô Thị Xứng ngang 8,4m x dài 18,6m = 156,24m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 17; tọa lạc tại ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA. Phần còn lại có nhà riêng lẻ 01 tầng của ông Tn, bà Yến đang ở thì yêu cầu ông Tn và bà Yến trả bằng giá trị đất theo trường. Yêu cầu ông Tn và bà Yến phải di dời (nhổ bỏ) cây cối và đập 01 phần tường rào phía trước, tường rào phía sau, 01 phần cửa rào, 01 phần nhà vệ sinh và 01 phần mái che để trả lại diện tích đất thuộc 01 phần thửa số 749. Đồng thời, yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 139 ngày 12/5/2006, đối với thửa đất số 749, loại đất ONT, tờ bản đồ số 17; tọa lạc tại Ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA đã được Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CG chứng thực giữa ông Biện Hữu Đ với ông Biện Hữu Tn là có căn cứ.

Từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của ông Biện Hữu Tn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Biện Hữu Tn kháng cáo hợp lệ, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CG, ông Biện Hữu Mn có đơn yêu cầu xin vắng và bà Lê Thị Hồng Y đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[1.3] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O.140405, số vào sổ 1127 do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp ngày 21/5/2002 cho ông Biện Hữu Đ đứng tên đối với thửa đất số 749, tờ bản đồ số 17, diện tích 400m², tọa lạc tại ấp Thanh

Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA. Ngày 12/5/2006, ông Biện Hữu Đ xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CG chứng thực cùng ngày để chuyển nhượng cho ông Biện Hữu Tn thừa đất nêu trên với giá 30.000.000 đồng. Sau đó, ông Tn được Ủy ban nhân dân huyện CG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 739564, số vào sổ 139 CN ngày 11/7/2006.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1299 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp ngày 21/5/2002 cho ông Biện Hữu Tây đứng tên nhiều thửa đất trong đó có thửa đất số 196, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.178m², tọa lạc tại ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA. Theo Giấy chứng tử số 192/TLKT-BS ngày 10/3/2020 của Ủy ban nhân dân xã ML thể hiện ông Tây chết ngày 17/5/2002. Ngày 09/01/2006, bà Đinh Thị M được Ủy ban nhân dân huyện CG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 375465, số vào sổ 125/UB đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.178m². Ngày 19/01/2006, bà Đinh Thị M xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CG chứng thực cùng ngày để chuyển nhượng cho ông Biện Hữu Thn thừa đất số 196 (pcl), tờ bản đồ số 17, diện tích 395m² với giá 40.000.000 đồng. Sau đó, ông Thn được Ủy ban nhân dân huyện CG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 984798, số vào sổ 35 CN ngày 21/3/2006. Hiện nay, ông Biện Hữu Mn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 772460 ngày 06/5/2014.

Như vậy, thửa đất số 749, tờ bản đồ số 17 nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Biện Hữu Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Đ (khi ông Đ chết). Bà Đinh Thị M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà M không có quyền khởi kiện đòi thửa đất số 749. Tuy nhiên, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Đ đã thống nhất giao cho bà Biện Thị Hg toàn quyền quyết định, nhận đất, nhận tiền đối với thửa đất này nên việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn sau khi bà M chết là không vi phạm pháp luật tố tụng.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Tại Biên bản hòa giải ngày 04/11/2010 của Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CG, tỉnh LA, ông Biện Hữu Thn trình bày "*vào năm 1999 ông Đ có kêu tôi bán đất làm giấy tay, Giấy sổ đỏ của ông Đ còn nằm trong giấy của ông Tây cho nên làm Giấy tay đồng thời tôi sử dụng hết khu đất đó. Đến năm 2006 đang đợi làm giấy tờ cho các hộ liên kế tôi có đến nói bà Đinh Thị M cắt hết phần đất trên và sang lại cho tôi*"; tại Giấy tường trình ngày 25/3/2011 ông Thn trình bày "*vào năm 1998 ông Biện Hữu Đ có sang trọn phần đất và căn nhà tôn vách lá, tôi đồng ý sang...*"; tại biên bản hòa giải ngày 18/3/2011 của Tòa án nhân dân huyện CG, ông Thn khai "*Năm 1999 ông Đ bán cho tôi 1 phần đất không có đo đạc thực tế, diện tích thực tế là không biết bao nhiêu nhưng trên đất tôi mua là có cái nhà của ông Đ. Năm 1999 thì tôi không biết cái nhà của ông Đ nằm trên đất của bà M. Năm 2006 khi làm thủ tục chuyển nhượng phần đất tôi mua của ông Đ trước đó thì mới phát hiện căn nhà của ông Đ nằm trên đất bà M. Khi đó tôi có*

yêu cầu bà M ký tên chuyển nhượng cho tôi phần đất 395m² thì bà M đồng ý ra xã làm thủ tục”.

Tại biên bản hòa giải ngày 24/10/2011 của Tòa án nhân dân huyện CG, ông Biện Hữu Đ khai "ông đứng tên phần đất thổ còn nhà của ông đang sử dụng có phải xây dựng trên đất thổ này hay không thì ông Đ không biết. Ông Đ sử dụng do ông tự cất trên phần đất lúa tự đắp lên để xây nhà. Sau đó, ông Đ được nhà nước cấp giấy đỏ là 400m². Khi được giấy đỏ ông Đ cũng không kiểm tra căn nhà có nằm trong thửa đất 400m² này không cho nên ông Đ cứ nghĩ là nhà có trên 400m² đất thổ được cấp cho nên khi bán nhà và đất thì giao giấy đỏ cho ông Thn luôn. Căn nhà mà ông đứng cất sửa nhiều lần đến năm 1993 ông Đ sửa nhà tôn mà đến nay con ông Thn sử dụng. Vị trí căn nhà trên đất từ khi ông sửa năm 1993 đến nay không thay đổi”.

Như vậy, các đương sự khai thống nhất với nhau về đối tượng mua bán, chuyển nhượng là căn nhà, phần đất gắn liền với nhà và cũng chỉ xác lập một lần giao dịch vào năm 1999; thực tế căn nhà của ông Đ bán cho ông Thn được cất trên thửa đất số 196 (pcl), tờ bản đồ số 17, diện tích 395m², không phải trên thửa đất số 749, tờ bản đồ số 17 do ông Biện Hữu Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi giao dịch các bên đã nhầm lẫn, từ đó mới xảy ra thực trạng là khi ông Đ bán căn nhà (bao gồm cả phần đất bên dưới nhà) cho ông Thn đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 749, tờ bản đồ số 17 cho ông Thn và ông Thn đã phát hiện ra sự nhầm lẫn này mới yêu cầu bà M thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông Thn như trích dẫn ở trên.

[2.2] Bà Đinh Thị M thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông Thn thửa đất số 196 (pcl), tờ bản đồ số 17, diện tích 395m² nêu trên chỉ mang tính hình thức chứ không mang tính nội dung. Bởi lẽ, ông Thn khai rằng “Năm 1999, ông Thn mua 01 căn nhà Tole và đất của ông Biện Hữu Đ, ông Đ chỉ hết phần đất bán xung quanh nhà với diện tích đất 400m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, sau này đổi lại giấy mới ngày 21/6/2002 giá 19.000.000 đồng. Ông Thn đã trả đủ tiền cho ông Đ, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật do lúc này ông Đ đến huyện ĐH, tỉnh LA để sinh sống. Năm 2006, ông Thn yêu cầu ông Đ làm thủ tục chuyển nhượng của 400m² đất trước đây ông Thn đã mua của ông Đ cho ông Biện Hữu Tn là con của ông Thn, ông Tn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/7/2006 thửa đất số 749, diện tích 400m², loại đất thổ từ bản đồ số 17, xã ML, huyện CG. Nhưng phần đất ông Tn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có căn nhà của ông Đ đã bán cho ông Thn năm 1999 trên đó. Vì vậy, ông Thn yêu cầu bà M là mẹ của ông Đ chuyển nhượng cho ông thửa đất số 196, tờ bản đồ số 17, diện tích 395m², xã ML, huyện CG do bà M đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Thn được sử dụng căn nhà. Ông Thn xác định chính bà M là người chỉ ranh giới đất để cán bộ địa chính xã đo đạc và là người ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng tại UBND xã ML. Hai bên lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông Thn không có trả giá trị đất cho bà M mà chỉ cho bà M số tiền 400.000 đồng và việc bà M ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện, ông Thn không có ép buộc”.

Từ đó thấy rằng, sau khi bà M đã thực hiện thủ tục về mặt hình thức sang tên cho ông Thn phần đất thuộc thửa đất số 196 (pcl), tờ bản đồ số 17, diện tích 395m² vào ngày 19/01/2006 là đúng đối tượng giao dịch giữa các bên. Tuy nhiên, đến ngày 12/5/2006 ông Thn lại yêu cầu ông Đ thực hiện thủ tục sang tên thửa đất số 749, tờ bản đồ số 17 cho con ông Thn là ông Biện Hữu Tn là giả tạo vì các bên không có thỏa thuận giao dịch đối với phần đất này. Vì vậy, ông Tn cho rằng ông là người trực tiếp xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Biện Hữu Đ là không có thật.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định rằng "*việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có sự nhầm lẫn, do ông Đ chỉ được ông Tây và bà M cho sử dụng thực tế là thửa đất số 196. Năm 1999, ông Đ chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Thn thửa đất có nhà ông Đ, hiện nay có nhà của ông Mn và bà Hoa đang ở và sử dụng thửa đất số 196. Thửa đất 196 ông Đ không đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về thực tế thì ông Đ đã được ông Tây và bà M cho nhưng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Tây đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002, ông Tây chết đến năm 2005 bà M làm thủ tục để cho bà M nhận thừa kế từ ông Tây, năm 2006 bà M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ cứ tưởng là ông Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 749 là phần có nhà của ông Đ bán cho ông Thn năm 1999 nên ngày 12 tháng 5 năm 2006 ông Đ mới ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 749, cho ông Tn còn thực tế ông Đ không được ông Tây và bà M cho, ông Đ cũng không có sử dụng thực tế thửa đất số 749, mà chỉ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc ông Đ ký tên chuyển nhượng thửa đất 749 cho ông Tn là không có thật, mà thực tế ông Đ chỉ chuyển nhượng phần đất có nhà của ông Đ tại thửa đất số 196. Tuy là ông Đ không có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 196 nhưng về thực tế ông Đ trực tiếp canh tác, sử dụng nên đã chuyển nhượng đất và bán nhà cho ông Thn là có thật. Ở đây giữa bà M, ông Đ với ông Thn và ông Tn có hai hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng về thực tế thì chỉ có 01 giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông Đ với ông Tn, chứ không có thực 02 giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" là phù hợp với sự thật khách quan của vụ án.

[2.4] Ông Biện Hữu Tn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do nguyên đơn không có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2006 là không có cơ sở. Bởi lẽ, tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có quy định "*Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết*" nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết như trên là có căn cứ.

Từ đó thấy rằng kháng cáo của đương sự và lời bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Luật sư là không có cơ sở; lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận và giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Biện Hữu Tn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 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.

[5] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 308, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Biện Hữu Tn.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 116, 117, 126, 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Biện Thị M, bà Biện Thị Hg làm đại diện.

[2] Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 139 ngày 12/5/2006, đối với thửa đất số 749, loại đất ONT, tờ bản đồ số 17; tọa lạc tại ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA đã được Ủy ban nhân dân xã ML, huyện CG chứng thực chữ ký giữa ông Biện Hữu Đ với ông Biện Hữu Tn.

[3] Buộc ông Biện Hữu Tn và bà Lê Thị Hồng Y phải trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị M, bà Biện Thị Hg đại diện nhận 01 phần thửa đất số 749, diện tích giáp đường Ngô Thị Xứng ngang 8,4m X dài 18,6m = 156,24m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 17; tọa lạc tại ấp Thanh Ba, xã ML, huyện CG, tỉnh LA. Tứ cận cụ thể: Theo mảnh trích đo địa chính số 237; hệ tọa độ: VN – 2000, khu vực nông thôn-ấp Thanh Ba-tờ bản đồ số: 17- tỷ lệ 1/2000, đã được Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa ký ngày 20 tháng 3 năm 2020 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG ký ngày 23 tháng 3 năm 2020.

[4] Buộc ông Biện Hữu Tn và bà Lê Thị Hồng Y phải di dời (nhổ bỏ) các cây như: 01 bụi chuối; 02 cây dừa; 02 cây cau; 01 cây khế; 01 cây mít; 02 cây đu đủ; 01 cây ổi; 01 cây mai tứ quý; 01 cây bưởi; 01 cây sabochê; 01 cây lộc vừng; 01 cây vú sữa và đập 01 phần tường rào phía trước 16,6m²; 01 phần cửa rào trước diện tích 1,5m²; tường rào phía sau 16,2m²; 01 phần nhà vệ sinh 2,2m²; 01 phần mái che 3,7m². Tứ cận cụ thể: Theo mảnh trích đo địa chính số 237; hệ tọa độ: VN – 2000, khu vực nông thôn-ấp Thanh Ba-tờ bản đồ số: 17- tỷ lệ 1/2000, đã được Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa ký ngày 20 tháng 3 năm 2020 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG ký ngày 23 tháng 3 năm 2020.

[5] Buộc ông Biện Hữu Tn và bà Lê Thị Hồng Y trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị M, bà Biện Thị Hg đại diện nhận số tiền 1.273.776.000 đồng.

[6] Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Biện Hữu Tn và bà Lê Thị Hồng Y phải hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị M, bà Biện Thị Hg đại diện nhận số tiền xét thẩm định tại chỗ, định giá, mảnh trích đo địa chính là 33.260.000 đồng.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị M phải hoàn trả cho ông Biện Hữu Thn số tiền chi phí giám định là 6.100.000 đồng, bà Biện Thị Hg phải trả thay.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[7] Về án phí: Buộc ông Biện Hữu Tn và bà Lê Thị Hồng Y phải liên đới chịu 81.431.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 493.750 đồng, do bà M đã nộp theo biên lai thu số 0012238 ngày 10/02/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CG, bà Biện Thị Hg nhận thay.

Hoàn trả cho ông Biện Hữu Thn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 200.000 đồng, do ông Thn đã nộp theo biên lai thu số 0012779 ngày 28/11/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CG.

[8] Về án phí phúc thẩm: Buộc ông Biện Hữu Tn phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên thu số 0002510 ngày 15/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CG, tỉnh LA.

[9] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh LA;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh