

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HẢI HẬU
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 91/2022/DS-ST
Ngày: 08 - 9 - 2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH

- THnh phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Hòe.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Việt Hùng;

Bà Trần Thị Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị H1 Thẩm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ớn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1965 và bà Lê Thị H, sinh năm 1966. Địa chỉ: Xóm Sơn Đông, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tiến D:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1966. Địa chỉ: Xóm Sơn Đông, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1967. Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị S:* Luật sư Lại Huy Phát – Văn phòng luật sư Huy Phát – Đ Luật sư tHnh phố H Nội.

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

1. Anh Hoàng Văn D, sinh năm 1991. Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
2. Anh Hoàng Văn S1, sinh năm 1993. Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
3. Chị Hoàng Thị Ng, sinh năm 2000. Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
4. Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1953. Địa chỉ: Xóm Tây Ninh, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
5. Bà Hoàng Thị H1, sinh năm 1955. Địa chỉ: Xóm Tây Ninh, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
6. Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1967. Địa chỉ: Xóm Tây Ninh, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
7. Bà Phạm Thị Kh, sinh năm 1962. Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
8. Chị Hoàng Thị V, sinh năm 1981. Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
9. Chị Hoàng Thị Th, sinh năm 1983. Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
10. Anh Hoàng Văn C1, sinh năm 1987. Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
11. Anh Hoàng Văn C2, sinh năm 1991. Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
12. Anh Hoàng Văn K, sinh năm 1995. Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
13. Anh Hoàng Văn Tr, sinh năm 1997. Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
14. Bà Hoàng Thị C3, sinh năm 1949. Địa chỉ: Xóm 3, xã HT, huyện HH, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Thị Ng:* Anh Hoàng Văn D, sinh năm 1991. Địa chỉ: Xóm Trung Châu, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn Hán, sinh năm 1965. Địa chỉ: Xóm Tây Sơn, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;
2. Ông Hoàng Văn X, sinh năm 1950. Địa chỉ: Xóm Tây Sơn, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;

3. Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1971. Địa chỉ: Xóm Sơn Đông, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định;

4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Xóm Tây Sơn, xã HC, huyện HH, tỉnh Nam Định.

(Bà H, bà S, anh D, anh S1, bà Đ, bà N, bà Kh, Luật sư Phát có mặt; bà H1, bà Đ, anh K, ông Hán, ông X, ông Đ, ông T1 vắng mặt có lý do; chị Th, chị V, anh C1, anh C2, anh Tr vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/3/2022, bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tiến D, bà Lê Thị H trình bày:

Năm 2002 ông Hoàng Văn Hải bị tai nạn chết. Do các con đều còn nhỏ, cuộc sống sinh hoạt tại mảnh đất ven chân đê không đảm bảo, cùng với đó là cuộc vận động di dời chỗ ở có sự hỗ trợ từ các chương trình, dự án quốc gia, bà Nguyễn Thị S (vợ ông Hải) có nhu cầu chuyển nhượng nH đất sát đê chuyển đến nơi ở mới. Vợ cH1 ông D, bà H đã đến nH gặp và thỏa thuận với bà S về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo thỏa thuận, bà S chuyển nhượng cho ông D, bà H thửa đất số 5, tờ bản đồ 21, xã Hải Chính diện tích 705 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số S352795 ngày 14/9/2000, tên hộ ông Hoàng Văn Hải. Ngày 15/3/2003, hai bên đã lập “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với nội dung: ..bà S có nH đất cũ: Phía tây giáp nH ông X, phía bắc giáp sông, phía nam giáp bà Lê, phía đông giáp sông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến D với giá 3.000.000đ. Bà S đã nhận đủ tiền, đề nghị chính quyền tạo điều kiện cho ông D được hưởng quyền sử dụng đất...

Tại thời điểm chuyển nhượng, trên đất chỉ có ngôi nH cũ dột nát của gia đình bà S. Ngay sau khi nhận chuyển nhượng, nhận bàn giao quyền sử dụng đất (QSDĐ), vợ cH1 ông D, bà H đã hạ giải nH cũ của bà S, xây nH cấp bốn ba gian, công trình phụ, làm sân ngõ, xây dựng lán trại chế biến sữa và cải tạo toàn bộ thửa đất cùng với thửa đất liền kề đã mua của bà Lê để nuôi trồng thủy hải sản. Vì điều kiện kinh tế khó khăn, làm ăn thua lỗ nên ông D, bà H chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Năm 2018, ông D, bà H, bà S mang theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đã ký đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã Hải Chính đề nghị làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Theo hướng dẫn của địa chính xã, để sang tên cho vợ cH1 ông D, bà H thì cần thiết phải làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Hải cho bà S làm bước đệm rồi bà S mới làm thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho ông D, bà H. Ngày 25/3/2019, bà S được công nhận QSDĐ đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 21 xã Hải Chính. Sau đó, mặc dù cán bộ chuyên môn đã tạo điều kiện lập Hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà S lấy lý do đã ký nhiều nên không ký vào hợp đồng theo mẫu đề sang tên cho ông D, bà H nữa. Cũng trong khoảng thời gian này, ông D bị bệnh, đi lại

nói năng không còn linh hoạt nên gia đình tập trung chữa bệnh cho ông D mà không để ý đến các việc khác. Ao đầm bà H cho ông T1 (em trai ông D) cùng góp vốn nuôi trồng thủy sản, hoạch toán phân chia theo từng vụ. Nay bà H đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/3/2003 giữa vợ chồng ông D, bà H và bà S; không chấp nhận yêu cầu giải quyết số tiền đền bù của mẹ con bà S.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/4/2022, lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:

Năm 2003, sau khi ông Hải qua đời, các con đều còn nhỏ, thiên nhiên khắc nghiệt khiến cuộc sống của mẹ con bà S vô cùng khó khăn. Được NH nước vận động, Chính phủ Đan Mạch tài trợ nên bà S đã bàn với gia đình chuyển nhượng cho ông D thửa đất số 5, tờ bản đồ 21, xã Hải Chính diện tích 705 m² với giá 8.000.000đ. Ông D là người lập văn bản đưa bà S ký, trong giấy viết tay ông D chỉ ghi số tiền chuyển nhượng là 5.000.000đ. Số tiền nhận chuyển nhượng, bà S đã sử dụng một phần mua đất ở hiện nay, phần còn lại trả nợ thuốc thang cho ông Hải trước đó. Khi đó, gia đình ông Hải và các con bà S không ai phản đối việc bà S đứng ra chuyển nhượng thổ đất. Sau khi chuyển nhượng, bà S giao đất cho ông D, bà H khai thác nuôi tôm sau đó xây nhà tại xóm Trung Châu để ở. Năm 2018, theo yêu cầu của ông D, bà H, gia đình đã ký kết thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Hải sang cho bà S làm bước đệm chuyển sang cho ông D, bà H. Thời điểm đó, chưa có kế hoạch mở đường nên bà S không biết thổ đất này sẽ được NH nước đền bù. Nay ông D, bà H khởi kiện, bà S không tranh chấp, công nhận đã chuyển nhượng toàn bộ thổ đất cho ông D, bà H; không yêu cầu hủy hợp đồng, không yêu cầu bà H trả lại quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, vì khi chuyển nhượng, các bên chưa thỏa thuận sau này nếu NH nước thu hồi đất thì việc đền bù sẽ được giải quyết như thế nào. Hơn nữa, bà S chỉ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D để nuôi tôm mà không nói sẽ sang tên cho ông D, bà H. Vì thửa đất này hiện vẫn mang tên bà S nên bà đề nghị ông D, bà H công nhận toàn số bộ tiền đền bù sau này NH nước chi trả đối với thửa đất số 05 tờ bản đồ 21 xã Hải Chính thuộc sở hữu của bà S. Khi nào nhận xong khoản tiền đền bù, bà S sẽ ký sang tên phần đất còn lại cho ông D, bà H.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, các lời khai khác trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn D trình bày:

Về nguồn gốc tài sản, thời gian, nội dung giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 05 tờ bản đồ 21 xã Hải Chính như bà S đã trình bày, anh D hoàn toàn nhất trí. Đến nay, anh D không ý kiến gì về việc bà S chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông D, bà H cũng như việc gia đình đã làm thủ tục thừa kế từ ông Hải sang cho bà S làm bước đệm sang tên cho ông D, bà H. Anh D đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S và ông D, bà H; không yêu cầu hủy hợp đồng; không yêu cầu ông D, bà H trả lại quyền sử dụng đất bà S đã chuyển nhượng. Tuy nhiên, anh D đề nghị Tòa án xác

định tiền đền bù liên quan đến đất thuộc sở hữu của bà S, bà S được hưởng toàn bộ. Sau khi nhận tiền đền bù, bà S sẽ ký thủ tục sang tên cho ông D, bà H đối với phần đất còn lại không bị thu hồi.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn S1, chị Hoàng Thị Ng thống nhất ý kiến trình bày cũng như yêu cầu của bà S, anh D.

Tại biên bản lấy lời khai, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị C3, bà Hoàng Thị H1, bà Hoàng Thị Đ, bà Hoàng Thị N, bà Phạm Thị Kh, anh Hoàng Văn K cùng ý kiến trình bày:

Cụ Hoàng Văn Đăng và cụ Hoàng Thị Sáu có 6 người con chung gồm: Bà Hoàng Thị C3, bà Hoàng Thị Đ, ông Hoàng Văn Ký, bà Hoàng Thị H1, ông Hoàng Văn Hải, bà Hoàng Thị N. Cụ Đăng chết khoảng năm 1968, ông Hải chết năm 2002 có vợ là bà S và 04 con anh D, anh S1, anh Thanh, chị Ng. Cụ Sáu chết năm 2021; ông Ký chết cùng năm 2021 nhưng chết sau cụ Sáu. Ông Ký có vợ là bà Kh và 06 người con gồm chị V, chị Th, anh C1, anh C2, anh K, anh Tr. Trước khi chết, ông Hải ốm thời gian dài, các con đều còn nhỏ nên kinh tế gia đình rất khó khăn. Việc bà S thỏa thuận chuyển nhượng thổ đất ven đê cho ông D, bà H; việc gia đình làm thủ tục thừa kế từ ông Hải sang cho bà S cụ thể thế nào những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không biết. Tuy nhiên, do hoàn C2 mẹ con bà S khó khăn, cụ Sáu và các anh chị em trong gia đình đều xác định không có tài sản để giúp đỡ nhưng không yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Hải sau khi ông Hải chết. Vì vậy, anh em ông Hải đều không tranh chấp gì với ông D, bà H, mẹ con bà S. Nay ông D, bà H khởi kiện, vì thửa đất này thuộc diện được NH nước đền bù nên anh em ông Hải đề nghị ông D, bà H chia bà S hưởng một phần nhất định trong tổng số tiền đền bù được hưởng, đảm bảo quyền lợi cho mẹ con bà S.

Tại bản tự khai ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông T1 là em ông D. Từ khi ông D bị ốm, sức khỏe yếu không còn nhanh nhẹn thì bà H đã mời ông T1 cùng bỏ vốn sản xuất chung, lợi nhuận chia theo vụ, máy móc, tài sản cố định phục vụ sản xuất là của ông D, bà H, ông T1 không có đóng góp gì. Sau khi ông T1 nộp bản tự khai theo yêu cầu của Tòa án thì tôm chết, UBND xã có thông báo các hộ dân không tiếp tục khai thác để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng nên ông T1 không còn tài sản gì liên quan tại thửa đất số 5 và thửa số 6 nữa, toàn bộ tài sản là của ông D, bà H. Cũng theo ông T1, thời điểm hai bên giao dịch ông T1 không biết nhưng trong suốt quá trình cộng tác, ông T1 không thấy có ai đến tranh chấp gì về quyền sử dụng đất. Do không còn quyền lợi liên quan đến tài sản tranh chấp nên ông T1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2022, người làm chứng ông Hoàng Văn X, ông Vũ Văn Đ trình bày:

Hộ ông X, hộ ông Đ đều là các hộ có đất liền kề phía tây và phía bắc hai thửa đất hiện đang tranh chấp giữa ông D, bà H và bà Hoa, bà S. Trong khoảng thời gian từ năm 2000 đến năm 2004, UBND xã Hải Chính vận động người dân sinh sống ở vùng sát ven chân đê di dời chỗ ở để giảm thiểu thiệt hại do thiên tai, hộ nào thuộc diện quá khó khăn có thể được xem xét hỗ trợ. Rất nhiều hộ dân đã lên tiếng bán nh đất nhưng thời điểm đó rất khó bán. Hộ ông X và hộ ông Đ do không bán được nh đất nên không có điều kiện chuyển đổi chỗ ở. Do trước đó, ông D, bà H cũng đã canh tác tại vùng đất xâm canh lân cận nên khi biết hộ bà Hoa, hộ bà S chuyển chỗ ở, đất đai để không nên ông D, bà H đã nhận mua lại để tiện thể cùng canh tác. Tuy nhiên, việc ông D, bà H thỏa thuận, lập hợp đồng với bà S cụ thể như thế nào ông X, ông Đ đều không chứng kiến. Từ năm 2003, ông D, bà H đến nhận đất, thuê máy mức đất, đào ao, xây hồ, xây bờ kè, xây hầm chứa nước, thức ăn, xây nh cấp bốn ở trong coi đầm hồ. Khi đó, ông X, ông Đ biết được ông D, bà H đã nhận chuyển nhượng thổ đất hộ bà S với giá 8.000.000đ. Từ khi nhận đất sử dụng đến nay, giữa ông D, bà H và hộ bà Hoa, hộ bà S và các hộ liền kề không xảy ra tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất. Ngoài ra, theo ông X và ông Đ, với trình độ dân trí và tư tưởng đã tHnh lối mòn của người dân quê thì việc mua bán đất đai hầu như do người chủ gia đình đứng ra giao dịch. Vì vậy, tại địa phương, trường hợp mua bán với thủ tục giấy tờ đơn giản như ông D, bà H diễn ra phổ biến. Do đó, ông X, ông Đ đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền, lợi ích chính đáng của người dân.

Tại đơn trình bày, người làm chứng ông Nguyễn Văn Hán trình bày: Từ năm 2003 đến nay, ông D, bà H là người khai thác, sử dụng thổ đất số 05 tờ bản đồ 21 xã Hải Chính. Ông Hán chỉ nghe nói ông D, bà H nhận chuyển nhượng thổ đất từ bà S. Tuy nhiên, việc hai bên thỏa thuận như thế nào, giao nhận tiền ra sao ông Hán không chứng kiến. Năm 2016, ông D đưa bản gốc “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” có chữ ký của ông D, bà S đến nhờ ông Hán ký xác nhận. Vì sinh ra và lớn lên tại xóm Sơn Đông, biết việc sau khi ông Hải chết bà S có nhu cầu chuyển nhượng đất, ông D, bà H là người thực tế sử dụng đất nên ông Hán đã ký vào giấy do ông D mang đến với nội dung xác nhận: “Bà Nguyễn Thị S có nhu cầu chuyển nhượng đất như trên đơn trình bày. Kính chuyển các cấp có thẩm quyền giúp đỡ”. Quá trình sử dụng đất, ông D, bà H không xảy ra tranh chấp với bất cứ ai. Nay các bên tranh chấp, ông Hán đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Luận cứ bảo vệ, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà S, luật sư Lại Huy Phát trình bày: Nhất trí với ý kiến và yêu cầu bà S, anh D, anh S1, bà Đ, bà N đã trình bày. Luật sư bổ sung ý kiến: Văn bản ghi “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 15/3/2003 có chữ ký ông D, bà S do bà H xuất trình là bản viết tay chưa có công chứng, chứng thực, hình thức và nội dung đều vi phạm pháp luật. Bởi lẽ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho hộ gia đình ông Hoàng Văn Hải thì quyền sử dụng đất là đối tượng chuyển nhượng

phải là tài sản chung của các thành viên trong hộ gồm ông Hải, bà S, các con ông Hải, bà S. Một mình bà S không có quyền đứng ra giao dịch cả thửa đất này. Hơn nữa, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diễn ra từ năm 2003, trong khi đó, đến tận năm 2018, gia đình mới thỏa thuận phân chia thừa kế di sản của ông Hải. Vì vậy, đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và bà S là vô hiệu do vi phạm cả về hình thức lẫn nội dung. Đối với số tiền chuyển nhượng, trong giấy chuyển nhượng chỉ ghi số tiền 3.000.000đ, bà H khai giá trị chuyển nhượng 8.000.000đ đã thể hiện sự gian dối của ông D, bà H khi tham gia giao dịch. Vì vậy, bà S, các thừa kế của ông Hải yêu cầu ông D, bà H phải bàn giao quyền sử dụng đất thửa số 05 tờ bản đồ 21 xã Hải Chính cho bà S và các thừa kế của ông Hải được toàn quyền sử dụng. Không chấp nhận các yêu cầu khác của ông D, bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu tại phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 400, 690, 705, 706, 708, 709, 712, 713 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 129, 131, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, 113 Luật Đất đai năm 2003; điểm b3, tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Tiến D và bà Lê Thị H. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/2003 giữa ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị S có hiệu lực một phần; phần có hiệu lực là phần tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền thừa kế của bà S và phần di sản anh D, anh S1, chị Ng được hưởng thừa kế thế vị từ cụ Sáu tổng diện tích 642 m² thuộc thửa số 05 tờ bản đồ 21 xã Hải Chính; giải quyết hậu quả đối với phần hợp đồng vô hiệu, xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại trên cơ sở xác định lỗi của các bên trong giao dịch dân sự. Giao bằng hiện vật toàn bộ thửa đất trên cho ông D, bà H sử dụng. Buộc các đương sự phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Ông Nguyễn Tiến D, bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tiến D, bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị S theo “Giấy chuyển nhượng

quyền sử dụng đất” lập ngày 15 tháng 3 năm 2003. Đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất thuộc xã HC, huyện HH nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu theo quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Khi Tòa án thụ lý vụ án, ông Nguyễn Văn T1 được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do chung vốn nuôi tôm thẻ chân trắng cùng với vợ cH1 ông D, bà H tại ao đầm xây dựng trên thửa đất tranh chấp. Nay ông T1 và bà H đều xác định tôm đã thu hoạch xong, ông T1 không còn tài sản gì liên quan trên đất nên Hội đồng xét xử quyết định thay đổi tư cách tố tụng của ông T1 từ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thành người làm chứng là phù hợp với tình hình thực tế và quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Hoàng Thị C3, bà Hoàng Thị H1, anh Hoàng Văn K; người làm chứng ông Hoàng Văn X, ông Nguyễn Văn Hán, ông Vũ Văn Đ, ông Nguyễn Văn T1 đều xin vắng mặt tại phiên tòa. Chị Hoàng Thị V, chị Hoàng Thị Th, anh Hoàng Văn C2, anh Hoàng Văn C1, anh Hoàng Văn Tr vắng mặt lần hai không lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự, người làm chứng nêu trên là phù hợp quy định tại Điều 227, Điều 228 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh chị em ruột của ông Hải đều không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với ông D, bà H cũng như bà S. Tuy nhiên, sau khi nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử, chị Hoàng Thị Ng giao nộp 06 bản tự khai cùng ghi ngày 29/8/2022 có chữ ký của bà Hoàng Thị Đ, bà Hoàng Thị N, bà Hoàng Thị H1, bà Hoàng Thị C3, anh Hoàng Văn C2, bà Phạm Thị Kh với cùng nội dung: Yêu cầu được hưởng di sản thừa kế của cụ Vũ Thị Sáu (mỗi K phần bằng quyền sử dụng đất diện tích 15,1 m²) từ việc chia thừa kế tài sản của ông Hải. Mặc dù những yêu cầu trên được bổ sung sau khi Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng không nằm ngoài phạm vi giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử có thể xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

[3] Xét “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 15/3/2003 giữa ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị S:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D và bà Lê Thị H xác định đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 05 tờ bản đồ 21 xã Hải Chính từ bà Nguyễn Thị S với giá 8.000.000đ, hai bên đã ký hợp đồng, nhận bàn giao đất nên đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều mặc dù đều thừa nhận việc bà S đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thổ đất tên ông Hải cho ông D, bà H nhưng chưa nhất trí làm thủ tục sang tên cho ông D, bà H vì chưa được nhận tiền bồi thường đối với

thửa đất này. Căn cứ các nội dung được ghi trong bản gốc “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, lời khai thừa nhận của các đương sự, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ khẳng định: Ngày 15/3/2003, ông D và bà S đã xác lập “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 21 xã Hải Chính, hai bên đã giao nhận tiền, giao nhận đất là sự việc có thật.

Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 21 xã Hải Chính được xác định là tài sản chung vợ chồng ông Hải, bà S. Năm 2003 ông Hải chết, Hng thừa kế thứ nhất của ông Hải gồm cụ Sáu (mẹ đẻ ông Hải, bố đẻ ông Hải chết trước ông Hải), bà S và 04 người con của ông Hải. Vì vậy, mặc dù ông Hải đã chết nhưng tài sản ông Hải để lại không đương nhiên thuộc quyền sử dụng của bà S, bà S không có quyền định đoạt đối với toàn bộ thửa đất.

Thời điểm diễn ra giao dịch giữa ông D và bà S, các con ông Hải, bà S đều chưa tHnh niên nên bà S đương nhiên là người đại diện theo pháp luật của cả 04 người con gồm anh D, anh S1, anh Thanh, chị Ng. Năm 2015, anh Thanh chết (chưa có vợ con), di sản anh Thanh được hưởng từ ông Hải sau khi anh Thanh chết bà S là người duy nhất thuộc Hng thừa kế thứ nhất của anh Thanh được hưởng. Cụ Sáu có 06 người con tương đương 06 suất thừa kế, trong đó ba người con của ông Hải còn sống tại thời điểm cụ Sáu chết được hưởng thừa kế thế vị tương đương 01 suất thừa kế của cụ Sáu. Đến nay, các con ông Hải đều không có ý kiến gì về việc làm thủ tục thừa kế toàn bộ khối tài sản của ông Hải cho bà S. Vì vậy, ngoài phần tài sản thuộc quyền sử dụng của bà S (trong khối tài sản chung vợ chồng) thì phần di sản bà S, các con ông Hải được hưởng từ ông Hải; di sản bà S được hưởng từ người con đã chết; di sản các con ông Hải được hưởng thừa kế thế vị từ cụ Sáu mà bà S đã đưa vào tham gia giao dịch đều hợp pháp.

Trong khi đó, phần di sản cụ Sáu được chia thừa kế từ ông Hải bằng 1/6 tài sản ông Hải chết để lại và bằng 58,75m². Di sản cụ Sáu được chia làm 6 phần bằng nhau; bà C3, bà Đ, bà N, bà H1, vợ con ông Ký, 3 người con của bà S đều được hưởng một phần bằng 9,8 m² đất trị giá 20.580.000đ. Như vậy, phần tài sản bà S đã tham gia giao dịch hợp pháp là quyền sử dụng đất diện tích 656 m² thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 21 xã Hải Chính, GCNQSDĐ tên bà Nguyễn Thị S. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/3/2003 giữa ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị S vô hiệu một phần, vô hiệu phần đất diện tích 49 m².

4. Về hình thức Hợp đồng:

Tại điểm b3, tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình đã quy định: “*Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nh kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan*

nH nước có thẩm quyền xử lý vi phạm Hình chính theo các quy định của NH nước về xử lý vi phạm Hình chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng”. Quy định này đã được Bộ luật dân sự năm 2015 kế thừa và cụ thể hóa tại khoản 2 Điều 129: “2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/3/2003 giữa ông D, bà S mặc dù được lập tHnh văn bản, có đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật nhưng chưa được công chứng, chứng thực nên vi phạm về hình thức theo quy định của Luật Đất đai và Điều 400 Bộ luật Dân sự năm 1995. Do đất chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chủ sử dụng được quyền chuyển nhượng theo quy định tại Điều 106, Điều 113 Luật Đất đai năm 2003. Quá trình thực hiện, bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán xong, đã nhận bàn giao đất và xây dựng công trình kiên cố; quản lý, sử dụng liên tục không tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm Hình chính từ năm 2003 đến nay. Ông D xác định giao dịch này là giao dịch của vợ cH1 do ông đại diện. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/3/2003 giữa ông D, bà H và bà S có hiệu lực pháp luật, các bên không phải tiếp tục hoàn thiện hình thức hợp đồng.

[5] Về giải quyết hậu quả phần Hợp đồng vô hiệu:

Do hợp đồng vô hiệu một phần (phần diện tích đất 49 m²) nên về nguyên tắc diện tích đất này sẽ buộc ông D, bà H trả lại cho những người thuộc Hng thừa kế thứ nhất của cụ Sáu gồm bà C3, bà Đ, bà N, bà H1, vợ con ông Ký sử dụng. Bà S là người đứng ra thỏa thuận, ký kết hợp đồng và nhận tiền chuyển nhượng toàn bộ thửa đất thì phải có trách nhiệm bồi thường cho ông D, bà H khoản tiền thiệt hại từ phần hợp đồng bị vô hiệu. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 29/6/2022, Hội đồng định giá đã xác định giá trị quyền sử dụng đất đang tranh chấp tại thửa số 6 tờ bản đồ 21 xã Hải Chính là 2.100.000đ/m² nên thiệt hại đối với phần hợp đồng vô hiệu được tính bằng số tiền 102.000.000đ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nếu chia bằng hiện vật cho các thừa kế của cụ Sáu mỗi suất diện tích 9,8 m² đất sẽ không đảm bảo diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của địa phương. Hơn nữa, trên các phần đất tranh chấp hầu như đều đã có tài sản, công trình cải tạo ao đầm ông D, bà H xây dựng, sử dụng. Vì vậy, xét nên giao toàn bộ thửa đất này cho ông D, bà H quản lý sử dụng vừa đảm bảo thuận lợi trong việc thực hiện kế hoạch quy hoạch, vừa đảm bảo mục đích sử dụng đất cho các đương sự.

Điều 131 Bộ luật Dân sự về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, ngoài quy định hoàn trả, xác định thiệt hại còn quy định: “Bên có lỗi gây thiệt hại thì

phải bồi thường”. Trong vụ án này, khi giao kết hợp đồng, ông Hải đã chết, mẹ con bà S quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất. Những người thừa kế của ông Hải mặc dù không tham gia giao dịch chuyển nhượng nhưng không có ý kiến gì. Năm 2018, gia đình đã thống nhất làm thủ tục thừa kế từ ông Hải sang cho bà S để làm bước đệm sang tên cho ông D, bà H. Trong khoảng thời gian dài từ năm 2003 đến nay, ông D, bà H liên tục khai thác, cải tạo đất phát Tr sản xuất nhưng bà S và các thừa kế đều của ông Hải không ý kiến tranh chấp gì... Do đó, Hội đồng xét xử xác định, hợp đồng bị vô hiệu một phần, bà S phải chịu 70% lỗi và 30% lỗi thuộc ông D, bà H. Trên cơ sở xác định lỗi, xác định được thiệt hại bà S phải chịu tương ứng tỷ lệ lỗi 70% bằng số tiền 71.400.000đ; xác định thiệt hại ông D, bà H phải chịu tương ứng tỷ lệ lỗi 30% bằng số tiền 30.600.000đ. Do ông D, bà H được giao sử dụng phần đất diện tích 49m² thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 21 xã Hải Chính tên bà S nên buộc ông D, bà H phải trả cho bà S số tiền thiệt hại từ phần hợp đồng vô hiệu là 30.600.000đ và buộc bà S phải chịu số tiền thiệt hại còn lại và có trách nhiệm thanh toán cho bà C3, bà Đ, bà H1, bà N, vợ và các con ông Ký mỗi suất trị giá 20.580.000đ.

Tại phiên tòa, bà Kh, bà S đều đề nghị giao bà Kh nhận quản lý toàn bộ phần di sản được hưởng từ cụ Sáu và chịu trách nhiệm thỏa thuận thanh toán cho các con. Các con bà Kh chưa có ý kiến vì bận đi làm ăn. Vì vậy, để thuận tiện cho việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của đương sự, cần chấp nhận yêu cầu của bà Kh. Buộc bà S phải thanh toán K phần bà Kh và các con bà Kh được hưởng cho bà Kh sở hữu và có trách nhiệm thỏa thuận thanh toán với các con là phù hợp pháp luật.

[6] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc đất và định giá tài sản là 10.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn mỗi bên được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải nộp 5.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên được trừ vào số tiền tạm ứng phải nộp, bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 5.000.000đ.

[7] *Về án phí*: Ông D, bà H phải nộp án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu. Ngoài ra, ông D, bà H phải chịu án phí có giá ngạch đối với khoản tiền bồi thường thiệt hại do có lỗi tính trên số phải nộp. Bị đơn phải nộp án phí không có giá ngạch đối với phần Hợp đồng được công nhận và phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền bồi thường thiệt hại từ giải quyết hậu quả phần hợp đồng vô hiệu.

Bà Hoàng Thị Đ, bà Hoàng Thị C3, bà Hoàng Thị H1, bà Phạm Thị Kh, chị Hoàng Thị V, chị Hoàng Thị Th, anh Hoàng Văn C1, anh Hoàng Văn C2, anh Hoàng Văn K, anh Hoàng Văn Tr phải nộp án phí đối với phần di sản thừa kế được hưởng từ cụ Sáu. Nhưng bà Đ, bà C3, bà H1, bà Kh thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí Tòa án nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà Phạm Thị Kh phải nộp án phí sơ thẩm do được hưởng di sản từ chị Th, chị

V, anh C1, anh C2, anh Tr, anh K.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 400, 690, 705, 706, 708, 709, 712, 713 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ các Điều 129, 131, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 106, 113 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ điểm b3, tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Tiến D và bà Lê Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Thị S.

2. Xác nhận di cữu Vũ Thị Sáu được hưởng thừa kế từ ông Hoàng Văn Hải để lại là quyền sử dụng đất diện tích 58,75m² trị giá 123.375.000đ (một trăm hai mươi ba triệu ba trăm bảy lăm nghìn đồng). Chia di sản thừa kế cữu Sáu để lại tHnh 6 phần bằng nhau cho 6 suất thừa kế của cữu Sáu gồm: bà Hoàng Thị C3, bà Hoàng Thị Đ, bà Hoàng Thị N, bà Hoàng Thị H1, vợ và các con ông Ký, 3 người con ông Hải (anh D, anh S1, chị Ng) mỗi suất 9,8m² trị giá 20.580.000đ (hai mươi triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng).

3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/12/2002 giữa ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị S bị vô hiệu một phần; phần bị vô hiệu là 49 m² QSDĐ.

4. Giao ông Nguyễn Tiến D và bà Lê Thị H được quyền sử dụng thửa đất số 05 tờ bản đồ số 21 xã Hải Chính diện tích 705m² (trong đó đất ONT: 195m²; đất CLN: 305 m²; đất NTS: 205 m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 352795 do UBND huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp ngày 14/9/2000, tên người sử dụng hộ ông Hoàng Văn Hải đã đính chính tại trang 4 nội dung: Ngày 25/3/2019 tặng cho quyền thừa kế, công nhận quyền thừa kế, công nhận QSDĐ cho bà Nguyễn Thị S cả thửa số 05, tờ bản đồ số 21 xã Hải Chính diện tích 705 m² theo HSBĐ 1284 ngày 18/3/2019.

- Buộc ông Nguyễn Tiến D, bà Lê Thị H phải trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 30.600.000đ (ba mươi triệu sáu trăm nghìn đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị S phải trả cho bà Hoàng Thị C3, bà Hoàng Thị Đ, bà Hoàng Thị N, bà Hoàng Thị H1, bà Phạm Thị Kh mỗi người số tiền 20.580.000đ (hai mươi triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan thi Hình án có quyền chủ động ra quyết định thi Hình án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi Hình án của người được thi Hình án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi Hình án) cho đến khi thi Hình án xong tất cả các khoản tiền, Hng tháng bên phải thi Hình án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi Hình án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản. Xác nhận ông Nguyễn Tiến D, bà Lê Thị H đã nộp đủ; buộc bà Nguyễn Thị S phải trả cho ông Nguyễn Tiến D, bà Lê Thị H số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá tài sản.

6. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Buộc ông Nguyễn Tiến D phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 1.530.000đ (một triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng) án phí giải quyết hậu quả phân hợp đồng vô hiệu. Tổng cộng, ông D, bà H phải nộp 1.830.000đ (một triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng) án phí nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0006153 ngày 20 tháng 4 năm 2022 tại Chi cục Thi Hình án dân sự huyện Hải Hậu. Ông D, bà H còn phải nộp 1.530.000đ (một triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng) án phí.

- Bà Nguyễn Thị S phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí công nhận hợp đồng chuyển nhượng và 3.570.000đ (ba triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí giải quyết hậu quả phân hợp đồng vô hiệu. Tổng cộng, bà S phải nộp 3.870.000đ (ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Hoàng Thị Đ, bà Hoàng Thị C3, bà Hoàng Thị H1, bà Phạm Thị Kh được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Hoàng Thị N phải nộp 1.029.000đ (một triệu không trăm hai mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phạm Thị Kh phải nộp 882.000đ (tám trăm tám mươi hai nghìn đồng)

án phí do được hưởng di sản từ chị Th, chị V, anh C1, anh C2, anh Tr, anh K.

7. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh theo quy định tại các Điều 6,7, 7a và 9 Luật Thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hnh án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- UBND xã Hải Chính;
- Đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Ngô Thị Hòe