

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ L
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 174/2021/DS-ST

Ngày: 08-12-2021

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 THÀNH PHỐ L-TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Nam

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Hoàng Mai; Ông Đặng Hữu Tấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trương Phi – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Chí Thanh – Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 12 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thành phố L xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 153/2005/TLST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2005 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 347/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2021; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 514/2021/TB.TA ngày 29 tháng 7 năm 2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 720/2021/TB.TA ngày 27 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 404/2021/QĐST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Quang V, sinh năm 1950

Địa chỉ: Số A, đường C, khóm 3, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 247/22F1, khóm M, phường P, thành phố L, tỉnh An Giang.
(Theo giấy ủy quyền ngày 22/7/2019).

(Bà H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1971

Địa chỉ: Lô 17P3, khóm 6, phường P, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Tổng T, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 118/6B, khóm 7, phường P, thành phố L, tỉnh An Giang
(Theo giấy ủy quyền ngày 12/01/2015).

Ông T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972 (chết năm 2013)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T: Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1995. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 4, đường L, khóm 2, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.2. Ông Lê Thanh V, sinh năm 1969. Có mặt

Địa chỉ: Ấp Long Mỹ 1, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

3.3. Bà Đặng Thị Bé T, sinh năm 1947. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 3A, đường L, khóm 1, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.4. Ông Nguyễn Trường D, sinh năm 1965. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 183, tổ 2, ấp T, xã P, huyện T, tỉnh An Giang.

3.5. Bà Võ Thị D, sinh năm 1950. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 6A4, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.6. Ông Đào Duy Q. Vắng mặt

Địa chỉ: Lô 11B1, đường H, phường P, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.7. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Lô 17P3, khóm 6, phường P, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Tổng T, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 118/6B, khóm 7, phường P, thành phố L, tỉnh An Giang
(Theo giấy ủy quyền ngày 12/01/2015).

Ông T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.8. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố L. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 170/40, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/7/2005, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/3/2011, đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện ngày 02/11/2011 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nhà của bà Nguyễn Thị Ánh N thuộc diện giải tỏa, di dời nâng cấp và mở rộng đường H, thành phố L. Ngày 10/5/1999, Ủy ban nhân dân thành phố L ban hành Quyết định số 239/QĐ.UB đền bù thiệt hại cho bà N được mua 01 nền nhà số 05A2, đường H, phường M, thành phố L. Ngày 09/9/2001, bà N ký Hợp đồng chuyển nhượng phần nền nhà trên lại cho ông Quang V với giá chuyển nhượng là 50.000.000đ, bà N đã nhận đủ tiền và giao Quyết định số 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999 cùng phiếu đăng ký mua nền ngày 02/6/1999. Sau đó, bà N cố tình cản trở, không đồng ý chuyển nhượng nên ông Quang V yêu cầu bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận. Trường hợp bà N không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trả cho ông Quang V 600.000.000đ thì ông V sẽ rút đơn khởi kiện. Đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh V yêu cầu ông Quang V phải trả Quyết định số 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố L thì ông Quang V không đồng ý, vì ông Quang V không giữ giấy tờ gì của ông Thanh V.

Ngày 01/7/2020, đại diện nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: “Cấm chuyển dịch về tài sản là diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 624298, vào sổ số H007736bA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 08/12/2005 cho bà Nguyễn Thị Ánh N, diện tích đất 72m², đất ODT, thửa đất số 270, thuộc tờ bản đồ số 27, vị trí đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Ngày 06/7/2020, bà H nộp 50.000.000đ (Năm triệu đồng) vào tài khoản tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh An Giang để thực hiện biện pháp bảo đảm.

Ngày 22/3/2021, bà H có đơn yêu cầu Tòa án giới thiệu đến Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á tại địa chỉ: Số B21, P, phường 7, quận G, thành phố Hồ Chí Minh để thẩm định giá đối với diện tích đất 72m², thửa số 270, tờ bản đồ 27, mục đích sử dụng: ODT. Địa chỉ: Phường M, thành phố L. Diện tích đất này của bà Nguyễn Thị Ánh N. Ngày 14/5/2021, Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á có chứng thư thẩm định xác định giá trị đất nêu trên có giá là 67.435.000đ/m² x 72m² = 4.855.320.000đ (Bốn tỷ, tám trăm năm mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng).

Tại các bản tự khai ngày 30/3/2006, ngày 10/01/2011, ngày 06/12/2011 của bị đơn Nguyễn Thị Ánh N và trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp, ông Lương Tổng T trình bày: Năm 1999, nhà bà N bị giải tỏa, di dời theo quy hoạch sắp xếp dân cư, xây dựng tuyến đường Hùng Vương nối dài thuộc phường M và phường P, thành phố L. Ngày 10/5/1999, Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Quyết định số 239/QĐ.UB về việc bồi hoàn nhà đất, hoa màu và được đăng ký mua 01 nền tái định cư. Ngày 16/6/1999, do túng quẫn nên bà N ký giấy chuyển nhượng nền nhà cho bà Đặng Thị Bé T với giá 28.000.000đ, đồng thời giao Quyết định 239 và phiếu đăng ký mua nền nhà cho bà T. Sau đó, ông Lê Thanh V tìm đến yêu cầu bà N ký giấy ủy quyền cho ông Thanh V đi bắt số lô nền, vì ông Thanh V đã nhận chuyển nhượng quyết định mua nền từ bà T. Ông Thanh V cho thêm bà Ngọc 3.000.000đ. Sau đó, bà N bắt thăm nền số 5A2, đường H, phường P, thành phố L. Đến năm 2004, do có khiếu nại về thu hồi đất nên Ủy ban nhân dân thành phố L giải quyết bằng việc ban hành Quyết định số 205/QĐ.UB ngày 25/6/2004 để điều chỉnh lại giá đền bù. Đến ngày 24/8/2004, ông Thanh V và ông Nguyễn Văn T đến gặp và nói với N là bị ông Ngô Quang V gạt chiếm giữ Quyết định 239/QĐ.UB nên ông T đề nghị bà N ký hợp đồng chuyển nhượng lô nền cho ông T với số tiền 190.000.000đ. Còn hợp đồng chuyển nhượng ghi ngày 09/9/2001 do ông Quang V khởi kiện tại Tòa là hoàn toàn không có thật. Do đó, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quang V về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của giữa chúng tôi và ông Nguyễn Văn T ngày 24/8/2004.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu độc lập đối với bị đơn Nguyễn Thị Ánh N ngày 21/3/2006, đơn yêu cầu ngày 04/11/2011 và quá trình tố tụng tại Tòa án, ông T trình bày: Bà Nguyễn Thị Ánh N được Ban quản lý dự án thành phố L bán 01 lô nền tái định cư tại khu dân cư đường H, phường M, thành phố L. Bà N đã bán lô nền trên lại cho ông Lê Thanh V và ông V đem bán lại lô nền này cho ông T với giá 280.000.000đ theo Quyết định lần 1 (QĐ số 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999) của Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà N. Đến năm 2004, Ủy ban nhân dân thành phố Long X ban hành quyết định lần 2 (QĐ số 205/QĐ.UB ngày 25/6/2004). Sau đó, bà N trực tiếp bán lô nền tái định cư lại cho ông T với giá 190.000.000đ. Hai bên có làm hợp đồng mua bán ngày 24/8/2004 và biên nhận tiền bà N đã nhận đủ tiền ngày 26/8/2004. Do đó, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà N phải giao lại nền 5A2, đường H, phường M, thành phố L cho ông sử dụng. Năm 2013, ông T chết và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T không ý kiến và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Lê Thanh V có đơn yêu cầu độc lập ngày 28/5/2013 đối với nguyên đơn Ngô Quang V và quá trình tố tụng tại Tòa án, ông Thanh V trình bày: Ông có mua lại Quyết định 1 (số 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999), là quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố L về bán nền tái định cư cho bà Nguyễn Thị Ánh N từ ông Nguyễn Trường D giá 150.000.000đ và đã giao đủ tiền cho ông D. Sau đó, ông Thanh V đến gặp và giao Quyết định 1 cho ông Quang V giữ, mục đích nhờ ông Quang V tìm cách thương lượng với bà N để mua thêm Quyết định 2 (số 205/QĐ.UB ngày 25/6/2004) nhưng ông Quang V đã chiếm giữ không trả cho ông. Khi giao nhận ông và ông Quang Vinh không làm giấy tờ. Do đó, ông yêu cầu ông Quang V trả lại cho ông bản chính Quyết định số 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999.

Tại bản tự khai ngày 06/01/2011, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Bé T trình bày: Bà có mua 01 giấy nền tái định cư của bà N, có làm hợp đồng giấy tay, không nhớ bao nhiêu tiền, bao nhiêu mét đất, vị trí đất. Khoảng thời gian sau, bà có gặp bà N hỏi “Sao không giao nền lại cho tôi?”. Sau đó, bà N có đưa người đàn ông đến gặp bà để mua lại quyết định cấp nền và đã trả đủ tiền (không nhớ là bao nhiêu). Bà yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa, vì bà không biết gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 24/11/2011, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D trình bày: Do hoàn cảnh khó khăn nên bà tự ý cắt căn chòi lá tạm trên vỉa hè, phần đất này không liên quan đến phần tranh chấp giữa ông Quang Vinh và bà N. Bà không liên quan gì đến việc này, khi nào Nhà nước yêu cầu thì bà tự tháo dỡ chòi lá trả lại đất và không khiếu nại. Bà yêu cầu vắng mặt không đến Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Duy Q không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 23/6/2017, ông Q trình bày: Ông là hộ lân cận với phần đất của bà N. Trước đây, lô nền của ông chồng lên lô nền của bà Ngọc. Sau đó, Nhà nước quy hoạch lùi phần nền nhà của ông lại và giao đủ diện tích cho bà N. Đối với tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn không liên quan gì đến ông nên yêu cầu Tòa án đừng mời ông nữa. Xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường D không gửi văn bản trình bày ý kiến nhưng quá trình tố tụng, ông D trình bày: Ông không mua bán quyết định gì của bà N và không ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/12/2002 cho ông Thanh V với giá 150.000.000đ như ông Thanh V trình bày.

Ông xác định không liên quan đến việc tranh chấp này và quyền lợi của ông không bị xâm phạm nên yêu cầu không tham gia tố tụng, yêu cầu vắng mặt trong các phiên hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh T ủy quyền cho ông Lương Tổng T và thống nhất theo lời trình bày của ông T.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố L có đơn vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa dân sự sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngô Quang V – Bà Nguyễn Thị H đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, vì bà và phía bị đơn đã tự thỏa thuận tại văn bản ngày 26/11/2021. Ông Ngô Quang V sẽ chịu trách nhiệm về án phí và các chi phí tố tụng khác giám định, đo đạc, định giá tài sản. Đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh V yêu cầu ông Quang V phải trả Quyết định số 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố L thì ông Quang V không đồng ý, vì ông Quang V không giữ giấy tờ gì của ông Thanh V.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị Ánh N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh T – Ông Lương Tổng T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận kết quả theo văn bản tự thỏa thuận ngày 26/11/2021 giữa nguyên đơn và bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Trường D, Đặng Thị Bé T, Võ Thị D, Đào Duy Q, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố L vắng mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T – Anh Nguyễn Minh H vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa, không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh V yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Quang V phải trả lại cho ông Quyết định số 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999 mà ông mua của ông Nguyễn Trường Dũng với giá 150.000.000đ. Yêu cầu bà N trả cho ông 3.000.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Theo yêu cầu của nguyên đơn với bị đơn, qua kết quả giám định tại Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh An Giang và Phân viện Khoa học hình sự tại Tp.Hồ Chí Minh xác định dấu vân tay, chữ ký, chữ viết không phải do bà N ký, viết. Điều này cho thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/09/2001 nêu trên chỉ có một bên ông Quang V ký tên, còn bà N không có ký tên. Đồng thời, ngày 10/05/1999, bà N được UBND thành phố L cấp quyết định số 239, buộc di dời nhà ở và đồng thời được mua 01 nền nhà tái định cư tại khu QHDC rạch Xẻo Trôm hoặc tại khu vực sắp xếp dân cư đường H nối dài. Đến ngày 08/12/2005, bà Ngọc mới được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00736bA, thửa số 270, tờ bản đồ số 27, diện tích 72m², đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, cho thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/09/2001, giữa ông Quang V với bà N được thực hiện trước khi bà Ngọc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/2005. Do đó, tại thời điểm giao dịch bà N chưa được nhà nước cấp quyền chứng nhận đối với đất này, nên đối tượng giao dịch của hợp đồng không có, không đúng với quy định của pháp luật và đồng thời, hợp đồng cũng chưa được công chứng, chứng thực là chưa đảm bảo về mặt hình thức, theo quy định tại Điều 73 Luật đất đai 1993; Điều 117, 119, 500, 502 Bộ luật Dân sự 2015. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở để chấp nhận. Đồng thời, huỷ bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 06/07/2020.

Đối với yêu cầu độc lập của ông T với bà N: Quá trình giải quyết vụ án ông T chết năm 2013, Toà án có đưa anh Nguyễn Minh H tham gia vụ án với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T. Tuy nhiên, anh H vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nên Toà án có quyết định số 08/2020/QĐ-CCTLCC ngày 18/08/2020 để yêu cầu anh H cung cấp tài liệu, chứng cứ: Bản tự khai đối với yêu cầu độc lập; Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T; Cung cấp giấy khai tử của ông T, giấy khai sinh của người kế thừa; Cam kết không bỏ sót hàng thừa kế của ông T, chứng minh nhân dân, khai sinh, sổ hộ khẩu và công văn số 259/2020/CV.TA ngày 18/08/2020 gửi UBND phường Mỹ Long cung cấp thông tin về trường hợp đăng ký khai tử và cung cấp bản sao giấy chứng tử của ông Nguyễn Văn T (nếu có), nhưng đến nay, anh H vẫn vắng mặt, không cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Toà án và cũng chưa có trả lời của Ủy ban nhân dân phường M. Xét thấy, Toà án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh H nhưng anh H vẫn vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Toà án nên Toà án chưa thể xác định đúng và đầy đủ người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T. Vì vậy, cần đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông T theo quy

định tương tự tại điểm a, khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, đình chỉ yêu cầu độc lập của ông T. Đồng thời, giành quyền khởi kiện trong một vụ án khác.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh V đối với ông Ngô Quang V: Ông Thanh V chỉ trình bày miệng, không có chứng cứ chứng minh tài sản là của mình và chứng cứ chứng minh gửi, giữ với ông Quang V đối với Quyết định số 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố L. Do đó, yêu cầu của ông Thanh V là chưa đủ cơ sở để chấp nhận theo quy định tại Điều 158, Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng dân sự (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất), tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố L theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Ông Ngô Quang V ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn; Bà Nguyễn Thị Ánh N, ông Nguyễn Thanh T ủy quyền cho ông Lương Tổng T tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Căn cứ vào Điều 85, Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận bà H, ông T tham gia tố tụng với tư cách đương sự trong vụ án và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự theo nội dung văn bản ủy quyền mà các bên đã ký kết.

Đại diện nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị H; Đại diện bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ông Lương Tổng T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Thị Bé T, Võ Thị D, Đào Duy Q, Nguyễn Trường D, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố L có yêu cầu vắng mặt. Riêng người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T là ông Nguyễn Minh H được Tòa án cấp tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng được xem triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không lý do. Do đó, căn cứ vào các Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung

Giữa các đương sự xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 2001 và giao dịch dân sự đang được thực hiện mà có nội dung, hình thức khác với Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, căn cứ vào quy định tại điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng các điều, khoản phù hợp với nội dung tranh chấp được quy định tại Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp

[3.1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Quang V đối với bị đơn Nguyễn Thị Ánh N về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2001.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2001 được ký kết giữa ông Ngô Quang V với bà Nguyễn Thị Ánh N có nội dung “Chuyển nhượng một lô đất số quyết định, giấy bắt thăm nền, diện tích ngang 4, dài 17, tổng số 68m², tọa lạc tại đường H, khóm 5, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, số tiền chuyển nhượng từ 50.000.000đ. Do đó, ông Quang V yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng. Yêu cầu này không được phía bà N đồng ý và cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2001 là giả tạo, bà N không có ký tên, điểm chỉ trên hợp đồng. Đồng thời, ngày 04/8/2011 và ngày 08/6/2017, bà N có đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định dấu vân tay, chữ viết, chữ ký của bà trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2001 tại phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh An Giang, kết quả: “02 (hai) dấu vân tay màu đỏ in tại mục “Người bán” viết và ký tên Nguyễn Thị Ánh N trên “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 09/09/2001” (ký hiệu: TLCDĐ: A1) bị mờ nhoè, không đủ yếu tố giám định truy nguyên đồng nhất” (Kết luận giám định số 218/GT/2011 Ngày 26/9/2011 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh An Giang - BL 149); “Chữ ký và chữ viết tên Nguyễn Thị Ánh Ngọc trên “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 09/09/2001 (ký hiệu A) so với chữ ký và chữ viết của Nguyễn Thị Ánh N trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1-M7) là không phải do cùng một người ký và viết ra” (Kết luận giám định số 440/KLGT-PC54 ngày 16/11/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh An Giang - BL 272).

Ngày 28/9/2017, không đồng ý với kết quả giám định của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh An Giang, nguyên đơn ông Ngô Quang V có đơn yêu cầu trưng cầu giám định dấu vân tay, chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị Ánh N tại Phân viện Khoa học hình sự (KHHS) tại Tp.Hồ Chí Minh, kết quả: “02 (hai)

dấu vân tay màu đỏ dưới mục “Người bán” ghi họ tên Nguyễn Thị Ánh N trên “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 09 tháng 09 năm 2001 (ký hiệu A) bị mờ nhoè, không thể hiện được hình chung và các đặc điểm riêng nên không đủ yếu tố giám định” (Kết luận giám định số 395/C54B ngày 11/01/2018 của phân viện KHHS tại Tp.Hồ Chí Minh - BL 296); “Không đủ cơ sở kết luận chữ ký “N”, chữ viết họ tên “Nguyễn Thị Ánh N” dưới mục “Ký tên” trên “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đề ngày 09/09/2001 (Ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Ánh N trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M7” (Kết luận giám định số 395/1/C54B ngày 09/03/2018 của Phân viện KHHS tại Tp.Hồ Chí Minh - BL 297).

Như vậy, theo Kết luận giám định của các cơ quan chuyên môn thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2001 không đủ căn cứ xác định dấu vân tay, chữ ký, chữ viết do bà N ký, viết ra. Mặt khác, xét về hình thức và đối tượng của hợp đồng, tại thời điểm giao dịch bà N chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất nên không xác định được đối tượng giao dịch và hợp đồng cũng không tuân thủ về mặt hình thức, không công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên theo quy định tại các Điều 122, Điều 124, Điều 127, Điều 134, Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2005. Việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có đối tượng của hợp đồng là nền đất thổ cư, các bên chỉ căn cứ vào Quyết định số 239/QĐ-UB ngày 10/5/199 của Ủy ban nhân dân thành phố L để thực giao dịch dân sự là không đúng quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2003.

Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn Nguyễn Thị Ánh N không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Quang V và yêu cầu không công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/9/2001. Tuy nhiên, ngày 28/11/2021, đại diện theo ủy quyền của bà N, ông T – Ông Lương Tổng T có đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Quang V và bà Nguyễn Thị Ánh N là vô hiệu, giải quyết hậu quả theo văn bản thỏa thuận ngày 26/11/2021. Yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận sự tự thỏa thuận tại văn bản thỏa thuận ngày 26/11/2021 với nội dung: “Bà Nguyễn Thị H thay mặt ông Ngô Quang V yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh N giao cho ông V số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) và ông Lương Tổng T thay mặt bà N chấp nhận yêu cầu này của ông V”; “Ông Ngô Quang V chịu trách nhiệm tất cả các khoản chi phí về án phí và các chi phí tố tụng khác (Giám định, đo đạc, định giá tài sản,...). Bà N không phải chịu bất cứ chi phí nào liên quan đến vụ án dân sự này”. Xét thấy, các yêu cầu này xuất phát từ sự tự nguyện thỏa thuận của các

bên, không vượt quá yêu cầu không khởi kiện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử công nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn Nguyễn Thị Ánh N

Ngày 21/3/2011 và ngày 04/11/2011, ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu độc lập đối với bị đơn Nguyễn Thị Ánh N, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà N phải giao lại nền 5A2, đường H, phường M, thành phố L cho ông sử dụng, vì bà N trực tiếp bán lô nền tái định cư lại cho ông T với giá 190.000.000đ. Hai bên có làm hợp đồng mua bán ngày 24/8/2004, khi mua bán nền có làm biên nhận tiền và bà N đã nhận đủ tiền ngày 26/8/2004. Sự việc này được bà N thừa nhận và đồng ý bồi thường lại cho ông T theo quy định pháp luật, đồng thời tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N và ông T là vô hiệu. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông T chết năm 2013, Tòa án có đưa ông Nguyễn Minh H (con đẻ của ông T) tham gia vụ án với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T nhưng ông H vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Ngày 18/8/2020, Tòa án ban hành Quyết định số 08/2020/QĐ-CCTLCC yêu cầu ông H cung cấp hàng thừa kế thứ nhất của ông T nhưng ông H không thực hiện. Như vậy, Hội đồng xét xử không đủ căn cứ để xác định được hàng thừa kế thứ nhất của ông T để giải quyết theo yêu cầu độc lập. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông T theo điểm a khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giành quyền khởi kiện dân sự cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của T đối với bà N, khi họ có đơn yêu cầu.

[3.3] Đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh V đối với ông Ngô Quang V

Ông Lê Thanh V yêu cầu ông Ngô Quang V phải trả cho ông Quyết định số 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà N. Quyết định này, ông V mua từ ông Nguyễn Trường D với giá 150.000.000đ nhưng không được ông D thừa nhận. Sau đó, ông đưa lại Quang V cất giữ, mục đích để giúp ông tìm bà N thương lượng mua nền nhà. Tuy nhiên, ông thừa nhận việc giao nhận Quyết định 239 cho ông Quang V thì hai bên không làm biên nhận, việc này ông Quang V cũng không thừa nhận. Xét thấy, Quyết định 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999 là quyết định hành chính được Ủy ban nhân dân thành phố L ban hành cho bà N là đối tượng bị giải tỏa nhà, đất được đăng ký mua nền tái định cư nhưng các bên lại đem mua bán, chuyển nhượng là trái với quy định pháp luật. Mặt khác, Quyết định 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố L không phải là giấy tờ có giá, không phải là giấy

chứng nhận về quyền sở hữu tài sản theo hướng dẫn tại Công văn số 141/KHXX ngày 21/9/2011, Công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 và Mục 1 Phần I Công văn số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao. Như vậy, yêu cầu của ông Thanh V buộc ông Quang V phải trả Quyết định số 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố L là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo điểm đ khoản 1, Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 4 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh V đối với ông Ngô Quang V.

[3.4] Ông Lê Thanh V yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh N phải trả cho ông số tiền 3.000.000đ. Xét thấy, yêu cầu này phát sinh tại phiên tòa, vượt quá phạm vi yêu cầu độc lập ban đầu nên không được Hội đồng xét xử xem xét theo khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3.5] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đặng Thị Bé T, Nguyễn Trường D, Đào Duy Q, Võ Thị D, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố L xác định không tranh chấp với nguyên đơn, bị đơn về nội dung vụ án nên Hội đồng xét xử không xét đến.

[3.6] Về yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của nguyên đơn

Ngày 01/7/2020, đại diện nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: “Cấm chuyển dịch về tài sản là diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 624298, vào sổ số H007736bA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 08/12/2005 cho bà Nguyễn Thị Ánh N, diện tích đất 72m², đất ODT, thửa đất số 270, thuộc tờ bản đồ số 27, vị trí đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang và nộp tiền bảo đảm 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) vào tài khoản tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh An Giang. Xét thấy, Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ – BPKCTT ngày 06/7/2020 được thực hiện theo khoản 1 Điều 111, khoản 1 Điều 112 và khoản 11 Điều 114 của Bộ luật Tố tụng năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy, cần thiết phải tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để bảo đảm cho việc thi hành án.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử:

[4.1] Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn Ngô Quang V và bị đơn Nguyễn Thị Ánh N về vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2001. Bà Nguyễn Thị Ánh N phải có trách nhiệm trả cho ông Ngô Quang V số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành số tiền lãi theo qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

[4.2] Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn Nguyễn Thị Ánh N về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2004. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T được quyền khởi kiện dân sự đối với phần yêu cầu của ông T, khi có đơn yêu cầu.

[4.3] Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh V đối với nguyên đơn Ngô Quang V về việc yêu cầu ông Quang V trả Quyết định số 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố L.

[5] Biện pháp khẩn cấp tạm thời

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 06/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: “Cấm chuyển dịch về tài sản là diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 624298, vào sổ số H007736bA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 08/12/2005 cho bà Nguyễn Thị Ánh N, diện tích đất 72m², đất ODT, thửa đất số 270, thuộc tờ bản đồ số 27, vị trí đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang” để đảm bảo cho việc thi hành án. Phần tuyên về biện pháp khẩn cấp tạm thời trong bản án không bị kháng cáo, kháng nghị. Việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời được thực hiện theo quy định tại Chương VIII của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, đại diện ông Ngô Quang V là bà Nguyễn Thị H được nhận lại tiền đã gửi bảo đảm là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) và lãi (nếu có) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh An Giang theo Sổ tiết kiệm có kỳ hạn, số AD 00014026510, ngày phát hành là 06/7/2020.

[6] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn Ngô Quang V tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại, chi phí giám định vân tay, chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị Ánh N, chi phí yêu cầu Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á là 10.369.000đ. Nguyên đơn đã thực hiện xong.

Đối với chi phí giám định vân tay, chữ ký, chữ viết do bị đơn Nguyễn Thị Ánh N yêu cầu là 1.532.000đ. Nguyên đơn Ngô Quang V tự nguyện chịu chi phí

này theo văn bản tự thỏa thuận ngày 26/11/2021 nên nguyên đơn Ngô Quang V phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Ngọc 1.532.000đ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm

[7.1] Bị đơn Nguyễn Thị Ánh N phải có nghĩa vụ nộp 24.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngô Quang V tự nguyện nộp án phí thay cho bị đơn theo văn bản tự thỏa thuận ngày 26/11/2021 và có đơn xin miễn nộp án phí. Xét thấy, ông V sinh năm 1950, là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH thuộc trường hợp miễn nộp án phí. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì phần án phí mà ông V nộp thay cho bà N thì không được miễn nộp. Do đó, ông V phải có nghĩa vụ nộp 24.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu vào 1.000.000đ (Một triệu đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 029202 ngày 03/8/2005 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên. Ông V tiếp tục nộp 23.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[7.2] Yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh V không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên ông V được nhận lại 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 008693 ngày 28/5/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

[7.3] Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Th thuộc trường hợp không có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng. Do đó, sung ngân sách nhà nước số tiền 100.000đ (một trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 029649 ngày 08/5/2006 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 85, Điều 86, Điều 111, Điều 112, Điều 114, khoản 1 Điều 147, Điểm đ khoản 1 Điều 192, điểm a khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 228, Điều 238, khoản 1 Điều 244, Điều 246, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 124, Điều 127, Điều 134, Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự;

Điều 4 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017;

Khoản 3 Điều 12, khoản 8 Điều 26 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 án phí Tòa án;

Xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tuyên xử:

[1] Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn Ngô Quang V và bị đơn Nguyễn Thị Ánh N về vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2001. Bà Nguyễn Thị Ánh N phải có trách nhiệm trả cho ông Ngô Quang V số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành số tiền lãi theo qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

[2] Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn Nguyễn Thị Ánh N về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2004. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T được quyền khởi kiện dân sự đối với phần yêu cầu của ông T.

[3] Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh V đối với nguyên đơn Ngô Quang V về việc yêu cầu nguyên đơn Ngô Quang V trả Quyết định số 239/QĐ.UB ngày 10/5/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố L.

[4] Biện pháp khẩn cấp tạm thời

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 06/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: “Cấm chuyển dịch về tài sản là diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 624298, vào sổ số H007736bA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 08/12/2005 cho bà Nguyễn Thị Ánh Ngọc, diện tích đất 72m², đất ODT, thửa đất số 270, thuộc tờ bản đồ số 27, vị trí đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang” để đảm bảo cho việc thi hành án.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, đại diện nguyên đơn Ngô Quang V là bà Nguyễn Thị H được nhận lại tiền đã gửi bảo đảm là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) và lãi (nếu có) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh An Giang theo Sổ tiết kiệm có kỳ hạn, số AD 00014026510, ngày phát hành là 06/7/2020.

[5] Về chi phí tố tụng

Nguyên đơn Ngô Quang V tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại, chi phí giám định vân tay, chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị Ánh N, chi phí yêu cầu Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á là 10.369.000đ. Nguyên đơn đã thực hiện xong.

Nguyên đơn Ngô Quang V phải có trách nhiệm hoàn trả lại chi phí giám định vân tay, chữ ký, chữ viết do bà Nguyễn Thị Ánh N yêu cầu là 1.532.000đ (Theo văn bản tự thỏa thuận ngày 26/11/2021).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm

Nguyên đơn Ngô Quang V phải có nghĩa vụ nộp 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu vào 1.000.000đ (một triệu đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 029202 ngày 03/8/2005 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L. Nguyên đơn Ngô Quang V tiếp tục nộp 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Lê Thanh V 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 008693 ngày 28/5/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Sung ngân sách Nhà nước số tiền 100.000đ (một trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí của ông Lê Văn T theo biên lai thu số 029649 ngày 08/5/2006 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

[7] Về quyền kháng cáo

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thanh V được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trong 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 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.

(Giải thích Điều 26 Luật Thi hành án dân sự)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPLX;
- Chi cục THADS TPLX (Đề thi hành);
- Phòng KTNV - TAND tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ + VP.

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

Nguyễn Quốc Nam