

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 37/2022/DS-ST

Ngày 30-8-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng  
tặng cho quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Đắc Dương

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Diệp Huyền Thảo

Ông Phạm Tiết Cường

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phan Thị Cẩm Nang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2018/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 270/2022/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Ông Thạch S, sinh năm 1923; địa chỉ: ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Thạch Thị X, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Bà Thạch Thị S, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Ông Thạch S1, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Ông Thạch S2, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Thạch Thị S1, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Thạch S, Thạch S2, Thạch Thị S1, Thạch Thị X, Thạch Thị S:* Ông Thạch S1, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp I, xã Phong Phú, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 24-10-2018).

*- Bị đơn:*

1. Ông Hồ Thanh H, sinh năm 1944 (chết ngày 02-4-2019).

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

1.1 Bà Hồ Thanh T, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

1.2 Ông Hồ Thanh S, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

1.3 Ông Hồ Thanh N, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

1.4 Ông Hồ Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

1.5 Bà Hồ Thị N, sinh năm 1972; ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

1.6 Bà Hồ Thị Cẩm T, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp O, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

1.7 Ông Hồ Thanh N1, sinh năm 1983; địa chỉ: Khóm 2, Phường 9, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

2. Ông Hồ Thanh S, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của Hồ Thanh T, Hồ Thị N, Hồ Thanh H, Hồ Thị Cẩm T, Hồ Thanh N, Hồ Thanh N1:* Ông Hồ Thanh S, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 17-6-2020).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Thanh S:* Ông Lê Anh T là Luật sư của Văn phòng luật sư Lê Anh T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Thạch S3, sinh năm 1961.

2. Bà Thạch Thị X1, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Chomnaot Ream Village, Bet Trang Commune, Prey Nob district, Sihanoukville Province, Cambodia.

*Người đại diện theo ủy quyền của Thạch S3, Thạch Thị X1:* Ông Thạch S1, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp I, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 30-7-2020 và ngày 23-3-2020).

3. Hồ Thanh T, sinh năm 1970.

4. Ông Hồ Thanh N, sinh năm 1983.

5. Ông Hồ Thanh H, sinh năm 1979.

6. Bà Hồ Thị N, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Ông Hồ Thanh N1, sinh năm 1983; địa chỉ: Khóm 2, Phường 9, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

8. Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1969; địa chỉ: Khóm 6, thị trấn C huyện C, tỉnh Trà Vinh.

9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: 478A Mậu Thân, Khóm 3, Phường 6, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh T, chức vụ Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh (xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 17-9-2018 các đồng nguyên đơn trình bày nội dung yêu cầu khởi kiện: Vào ngày 06-9-1996 bà Thạch Thị O có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hồ Thanh H và bà Nguyễn Thị T diện tích đất 406m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 1.170m<sup>2</sup> chiết từ thửa số 808, tờ bản đồ số 01 (tư liệu năm 1991) do bà Nguyễn Thị T đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá chuyển nhượng là 8,5 chỉ vàng 24K và bà O đã giao đủ số vàng cho ông Hồ Thanh H và bà Nguyễn Thị T, hai bên có lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ký tên vào giấy viết tay. Sau đó bà T chết nên ông Hồ Thanh H thừa kế thửa 808 tờ bản đồ số 1, diện tích 1.170m<sup>2</sup> và đã tách ra nhiều thửa, trong đó thửa đất của bà Thạch Thị O mua của bà T và ông H được chiết thành thửa 2394, tờ bản đồ số 01 diện tích 376m<sup>2</sup>. Sau đó bà Thạch Thị O yêu cầu ông Hồ Thanh H làm thủ tục chuyển nhượng cho bà O đúng theo quy định của pháp luật nhưng ông H cự hèn mà không chịu làm thủ tục chuyển nhượng.

Ngày 25-7-2002 bà Thạch Thị O chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Thanh T phần đất này, bà O có viết giấy tay đến năm 2015 bà O chết nhưng chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng.

Tháng 7-2017 ông Hồ Thanh H đem thửa 2394 làm thủ tục tặng cho con là Hồ Thanh S và được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực hợp đồng số 335/01 vào ngày 12 tháng 7 năm 2017 đến ngày 03 tháng 5 năm 2018 ông Hồ Thanh S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 333,9m<sup>2</sup> thửa số 10, tờ bản đồ số 15 đất tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Thanh H với ông Hồ Thanh S ngày 12-7-2017, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho Hồ Thanh S ngày 03-5-2018 diện tích 333,9m<sup>2</sup> thửa số 10, tờ bản đồ số 15 đất tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, buộc ông Hồ Thanh H và ông Hồ Thanh S phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các đồng nguyên đơn diện tích 333,9m<sup>2</sup> thửa số 10, tờ bản đồ số 15 đất tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn ông Hồ Thanh S trình bày: Sự việc mà các nguyên đơn và bà Trần Thị Thanh T trình bày là không đúng, đây là tài sản của cha mẹ ông S để lại, cha và mẹ của ông đã tặng lại cho ông đúng theo quy định của pháp luật. Khi ông Hồ Thanh H tặng cho đất lại cho ông S quản lý sử dụng nhưng khi có tranh chấp thì Ủy ban nhân dân xã có yêu cầu các bên không ai được sử dụng nên hiện tại không có ai được sử dụng, trên đất này không có tài sản gì, ông Hồ Thanh S không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động giữa bà Nguyễn Thị T với bà Thạch Thị O.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Thanh H trình bày ý kiến như sau:

Nguồn gốc đất là của cha mẹ sử dụng do bà Nguyễn Thị T là chủ hộ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó gia đình có cho ông Thạch S1 và bà Thạch Thị O ở đậu từ năm 1989 đến năm 1992 thì ông Thạch S1 trả đất lại cho bà Nguyễn Thị T, ông Hồ Thanh H sử dụng ổn định từ năm 1984 đến năm 2018 không có ai tranh chấp. Năm 2012 bà Nguyễn Thị T bệnh chết nên năm 2018 ông Hồ Thanh H đứng ra phân chia cho các con để tránh việc tranh chấp sau này trong đó có cho Hồ Thanh S diện tích 333,9m<sup>2</sup> thửa số 10, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh không có ai tranh chấp từ đó ông Hồ Thanh S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 16-10-2018 ông Thạch S1 đem giấy mua bán đất giữa bà Thạch Thị O với bà Nguyễn Thị T đến gặp ông Hồ Thanh H để yêu cầu ông H đưa quyền sử dụng đất cho ông S1 đi tách thửa, về việc này bà Thạch Thị O và bà Nguyễn Thị T mua bán như thế nào ông Hồ Thanh H không rõ, bà Nguyễn Thị T không biết

chữ nên chữ ký trong giấy mua bán là chữ ký giả, ông H và các con ông H không có ký tên vào giấy mua bán này nên có yêu cầu hủy bỏ giấy mua bán giữa bà Nguyễn Thị T với bà Thạch Thị O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh có văn bản số 1580/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 02-7-2020 xác định việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Hồ Thanh S là đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T trình bày: Vào ngày 25-7-2002 bà có nhận chuyển nhượng lại thửa đất của bà Thạch Thị O và ông Thạch S diện tích 406m<sup>2</sup> chiết từ thửa 808 tờ bản đồ số 1 (theo liệu đo đạc năm 1991) với số tiền là 18.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay vợ chồng bà O và các thành viên trong hộ cùng ký tên và có nhân chứng ông Thạch T đồng thời có giao cho bà T bản hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị T với bà Thạch Thị O để làm cơ sở tách thửa sau này. Đất là do bà Nguyễn Thị T đứng tên khi bà T mất ông H là người thừa kế. Sau khi mua xong bà T và ông Thạch S1 đến nhà ông Hồ Thanh H để làm thủ tục tách thửa thì ông H nói giấy đất đang thế chấp ngân hàng nên chưa tách thửa được, sau đó bà và ông Sune có đến nhiều lần nhưng ông H không chịu tách thửa. Năm 2009 Nhà nước mở rộng Quốc lộ 54 thì có bồi thường một phần đất của bà mua và bà nhận được số tiền bồi thường là 12.300.000 đồng, đồng thời bà yêu cầu ông H làm thủ tục sang tên thì ông H lại tiếp tục hẹn sau đó bà mới biết ông H làm giấy cho tặng lại cho con là Hồ Thanh S ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh nên bà yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Thanh H với ông Hồ Thanh S ngày 12-7-2017, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho Hồ Thanh S ngày 03-5-2018 diện tích 333,9m<sup>2</sup> thửa số 10, tờ bản đồ số 15, buộc ông Hồ Thanh H và ông Hồ Thanh S phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Thạch S diện tích 333,9m<sup>2</sup> thửa số 10, tờ bản đồ số 15 để ông Thạch S tiếp tục thực hiện hợp đồng với bà. Trong quá trình giải quyết vụ kiện xét thấy bà Thạch Thị O chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng giữa bà T với bà O chỉ làm giấy tay chưa được chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên bà Trần Thị Thanh T thay đổi yêu cầu, bà T không có tranh chấp, không yêu cầu giải quyết đối với việc chuyển nhượng đất giữa bà Thạch Thị O với bà Trần Thị Thanh T, đối với tranh chấp giữa các đồng nguyên đơn ông Thạch S1 với bị đơn ông Hồ Thanh H và ông Hồ Thanh S thì bà không có tranh chấp, không yêu cầu giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Hồ Thanh S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Thanh H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 321,9m<sup>2</sup> thửa số 10, tờ bản đồ

số 15 đất tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho các đồng nguyên đơn để các đồng nguyên đơn chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Thanh T, các đồng nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Thanh H với ông Hồ Thanh S ngày 12-7-2017, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hồ Thanh S ngày 03-5-2018 đối với diện tích 333,9m<sup>2</sup> thửa số 10, tờ bản đồ số 15 đất tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T trình bày đối với tranh chấp giữa các đồng nguyên đơn ông Thạch S1 với bị đơn ông Hồ Thanh H và ông Hồ Thanh S thì bà không có tranh chấp, không yêu cầu giải quyết, đối với việc chuyển nhượng đất giữa bà Thạch Thị O với bà T thì bà T cũng không có yêu cầu giải quyết trong cùng vụ kiện này, các bên thỏa thuận giải quyết sau nếu không thỏa thuận được sẽ tranh chấp ở vụ kiện dân sự khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Hồ Thanh S trình bày ý kiến: Xác định đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản nhưng không thực hiện theo quy định, về phần đất chuyển nhượng thì ghi vị trí tứ cận chưa rõ, những thành viên trong hộ của bà Nguyễn Thị T chưa ký tên đầy đủ chỉ có 4 người ký là không đúng theo quy định của pháp luật.

Về biên nhận nhận vàng ngày 27-02-1995 là có trước hợp đồng, giấy nhận vàng nhận trước là 3 chỉ, sau nhận thêm 5 chỉ, giấy nhận vàng ngày 06-9-1996 nhận thêm 5 chỉ, như vậy việc nhận 5 chỉ vàng là 2 lần. Bà Nguyễn Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18-6-1996 sau đó chuyển nhượng cho bà Thạch Thị O vào năm 1996 đến năm 2002 bà Thạch Thị O chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Thanh T đến năm 2012 bà Nguyễn Thị T chết đến năm 2018 mới phát sinh tranh chấp nên thời hiệu khởi kiện của hợp đồng đã hết thời hiệu khởi kiện.

Như vậy về hình thức, nội dung không đúng không xác định được vị trí đất, thời hiệu về hợp đồng không còn đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 37, Điều 38, Điều 48, Điều 68, Điều 175, 177, 178, Điều 203, Điều 220 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo Điều 71, 72, 73, 76, 86 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy giấy hợp đồng tặng cho giữa ông H với ông S, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hồ Thanh S ngày 03-5-2018 và công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Thạch Thị O với bà Nguyễn Thị T lập ngày 06-9-1996, thấy rằng:

Diện tích nguyên đơn nhận chuyển nhượng là 406m<sup>2</sup> nguyên đơn xác định vị trí mua đất như cơ quan nhà nước tiến hành thẩm định và thống nhất yêu cầu diện tích tranh chấp còn lại 321,9m<sup>2</sup> (phần còn lại là quốc lộ 9,2m<sup>2</sup> không tranh chấp).

Xét nguồn gốc hình thành thửa đất số 10 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà T, nhưng căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lời của Ủy ban nhân dân huyện C thì không có thông tin hộ ông Hồ Thanh H vào thời điểm năm 1991 và tại phiên tòa ngày 23-6-2022 được ông Hồ Thanh S và lời khai bà Hồ Thị Thanh T (bl 303-305) thừa nhận là tài sản chung vợ chồng ông H, bà T tạo lập ra và các con trong hộ bà T cũng không ai tranh chấp về vấn đề cấp đất hộ. Như vậy, xác định thửa đất số 10 là tài sản chung của vợ chồng ông H, bà T.

Xét về giấy chuyển nhượng thành quả lao động 06-9-1996 chữ ký trong giấy chuyển nhượng thành quả lao động 06-9-1996 bị đơn không phản đối mà chỉ cho rằng mình không biết sự việc chuyển nhượng cũng không yêu cầu giám định. Như vậy, chữ ký của gia đình bà T không cần phải giám định vì đã được bà Truyền xác định ông H và bà Truyền trực tiếp cùng ký tên chuyển nhượng và ông Trần Công H chủ tịch ký xác nhận (bl 164) là người ký tên xác nhận ông H, bà T có chuyển nhượng đất. Như vậy, việc bà T, ông H chuyển nhượng đất cho bà O là có thật.

Việc chuyển nhượng đất này thì gia đình bà T đã nhận tiền đủ và đã giao đất cho bà O sử dụng cất nhà ở tạm khoảng 3 năm từ năm 1996 được bà Truyền xác định nên việc bị đơn nại ra là cho ở nhờ là không có căn cứ (bl 303-304). Tuy việc sử dụng không liên tục, nhưng phía gia đình bị đơn không có sử dụng đến năm 2018 gia đình bị đơn đồ đất thì nguyên đơn ngăn cản và tranh chấp đến nay. Từ khi bà T, ông H chuyển nhượng đất cho gia đình nguyên đơn đến nay phía bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ tách thửa để làm thủ tục sang tên cho phía nguyên đơn là vi phạm khoản 3 Điều 709 BLDS năm 1995.

Từ đó cho thấy, việc bị đơn không tách thửa cho nguyên đơn là do phía bị đơn cố tình không thực hiện và giao dịch này được xem là chưa thực hiện xong theo Điều 688 BLDS năm 2015. Giao dịch nêu trên vi phạm về hình thức, nhưng

hai bên đã giao đất, giao tiền xong, bên nhận đất đã sử dụng ổn định, không tranh chấp do đó cần phải áp dụng Điều 129 BLDS năm 2015 công nhận hợp đồng cho phía nguyên đơn.

Hợp đồng tặng cho giữa ông H cho ông S cũng không đúng pháp luật vì không thông báo cho phía gia đình nguyên đơn biết là vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Nên hủy hợp đồng tặng cho giữa ông H với ông S là hoàn toàn có căn cứ.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận cấp cho ông S là không cần thiết, vì giấy chứng nhận cấp cho ông S không phải là Quyết định hành chính mà việc cấp giấy đất này chỉ thông qua giao dịch dân sự, cho nên chỉ cần hủy hợp đồng tặng cho thì Văn phòng đất đai sẽ chỉnh lý biến động theo quy định tại Điều 95, Điều 105 Luật đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định 43/2014.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn với bà T năm 2002 thì bà T không tranh chấp và cũng không yêu cầu giải quyết, nên không đặt ra xem xét.

Các đương sự không tranh chấp và cũng không yêu cầu giải quyết số tiền bồi hoàn 12.300.000 đồng do mở quốc lộ 54, nên không đặt ra xem xét.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 158, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 Bộ luật dân sự năm 1995;

Áp dụng Điều 129 và điểm c Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 27, Điều 48 Nghị quyết 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; Pháp lệnh án phí lệ phí.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn S1, S, S2, X, S3, S4 về việc yêu cầu hủy giấy hợp đồng tặng cho giữa ông H với ông S, hủy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hồ Thanh S ngày 03-5-2018 và công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Thạch Thị O với bà Nguyễn Thị T lập ngày 06-9-1996.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Thanh H với ông Hồ Thanh S ngày 12-7-2017 và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 321,9m<sup>2</sup> thửa 10 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn ông S1 (có tứ cận đất kèm theo sơ đồ đất CV 504/29/10/2020).

Buộc ông Hồ Thanh S giao trả diện tích 321,9m<sup>2</sup> thửa 10 cho nguyên đơn ông Sune sử dụng.

Cơ quan có thẩm quyền có nghĩa vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quyết định của bản án này và các đương sự có nghĩa vụ

đến cơ quan Nhà nước làm thủ tục chỉnh lý biên động đất đai theo quy định pháp luật đất đai theo Điều 95, 105 Luật đất đai năm 2013.

Án phí sơ thẩm buộc bị đơn chịu 300.000 đồng án phí công nhận hợp đồng chuyển nhượng.

Chi phí thẩm định, định giá do bị đơn ông H (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông H) và ông S chịu toàn bộ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích của đương sự và quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Các đồng nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 333,9m<sup>2</sup>, thửa số 10, tờ bản đồ số 15, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Hồ Thanh H đối với ông Hồ Thanh S ngày 12-7-2017 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho Hồ Thanh S ngày 03-5-2018 diện tích 333,9m<sup>2</sup> thửa số 10, tờ bản đồ số 15 đất tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Trong vụ kiện có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch S3, bà Thạch Thị X1 đang định cư tại Campuchia nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ kiện “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 470 BLTTDS năm 2015 vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

[2] Về thủ tục tố tụng và hòa giải: Căn cứ vào đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện tham gia tố tụng, thực hiện việc thông báo thụ lý, hòa giải vụ kiện theo đúng quy định tại Điều 68, Điều 70, Điều 170, Điều 171, Điều 175, Điều 196, Điều 208, Điều 209, Điều 210, Điều 211 và Điều 220 BLTTDS năm 2015 được kiểm sát viên giám sát việc tuân theo pháp luật tại phiên tòa nhận định thực hiện đúng theo quy định của BLTTDS năm 2015.

[3] Về nội dung: Nguồn gốc đất là của ông Hồ Thanh H và bà Nguyễn Thị T ngày 18-6-1996 hộ bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.770m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 1 thửa số 808 loại đất Ổ-Quả, ngày 06-9-1996 bà Nguyễn Thị T có làm giấy “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động” với nội dung bà Nguyễn Thị T đồng ý chuyển nhượng thành quả lao động diện tích đất 406m<sup>2</sup> thửa số 808 loại đất vườn tọa lạc

tại ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Thạch Thị O với giá 8,5 chỉ vàng 24K. Năm 2012 bà Nguyễn Thị T chết nên ông Hồ Thanh H thừa kế thừa đất 808 và đã tách ra nhiều thửa trong đó có thửa đất bà Thạch Thị O mua của ông Hồ Thanh H và bà Nguyễn Thị T được chiết thành thửa 2394 tờ bản đồ số 1 diện tích 376m<sup>2</sup>, bà Thạch Thị O nhiều lần yêu cầu ông Hồ Thanh H làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Thạch Thị O đúng theo quy định của pháp luật nhưng ông Hồ Thanh H nạy ra là giấy tờ còn thế chấp Ngân hàng nên chưa làm thủ tục được. Tháng 7-2017 ông Hồ Thanh H lập thủ tục tặng cho thửa 2394 cho con là Hồ Thanh S và ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 333,9m<sup>2</sup>.

Xét thấy phần diện tích đất trên các bên thực hiện hợp đồng bằng hình thức “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động” đã được ban nhân dân ấp xác nhận và Ủy ban nhân dân xã chứng thực, đối với người xác nhận vào giấy tờ chuyển nhượng cũng xác định rằng tại thời điểm xác nhận là có sự chuyển nhượng của các đương sự về hình thức, thủ tục mà các bên lập là phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm các bên lập hợp đồng. Giấy chuyển nhượng thành quả lao động ngày 06-9-1996 có chữ ký của bà Nguyễn Thị T và ông Hồ Thanh H phía bị đơn không phản đối mà chỉ cho rằng mình không biết việc chuyển nhượng và cũng không yêu cầu giám định. Bà Hồ Thị Truyền thừa nhận chữ ký trong hợp đồng là của bà, một số thành viên khác mặc dù không có ký tên vào hợp đồng nhưng họ xác định là biết việc mua bán này nhưng không phản đối, không có tranh chấp như vậy hộ gia đình phải chịu trách nhiệm về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện nhân danh hộ gia đình theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Bộ luật dân sự năm 1995.

Việc chuyển nhượng đất này các bên đã giao nhận vàng đầy đủ, ông Hồ Thanh H có viết giấy nhận vàng của bà Thạch Thị O là 8,5 chỉ vàng 24k, người nhận chuyển nhượng có thời gian sử dụng từ năm 1996 đến năm 1998.

Ngày 25-7-2002 bà Thạch Thị O chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thanh T diện tích 406m<sup>2</sup>, thửa số 808, tờ bản đồ số 1 với số tiền 18.000.000 đồng hai bên có viết giấy tay, đến năm 2009 Nhà nước mở rộng quốc lộ 54 thì có thu hồi một phần đất của thửa 808 và có bồi thường cho ông Hồ Thanh H một khoảng tiền, trong phần đất thu hồi này có một phần diện tích đất của ông Hồ Thanh H, bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho bà Thạch Thị O nên ông H có giao lại cho bà Trần Thị Thanh T số tiền là 12.300.000 đồng. Số tiền này bà T, ông H và các con ông H không có tranh chấp và cũng không có ý kiến gì. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất này ông Hồ Thanh H và bà Nguyễn Thị T đã chuyển nhượng cho bà Thạch Thị O.

Sau khi chuyển nhượng bà Thạch Thị O có yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Hồ Thanh H làm thủ tục chuyển nhượng cho bà O đúng theo quy định của pháp luật nhưng ông H cứ hẹn mà không chịu làm thủ tục chuyển nhượng, khi bà T chết, bà O chết thì các con bà O là ông Thạch S1 có yêu cầu ông Hồ Thanh

H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Sune đi làm thủ tục tách thửa nhưng ông Hồ Thanh H nạy ra là giấy tờ còn thế chấp Ngân hàng nên chưa làm thủ tục được. Từ đó cho thấy phía bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ tách thửa để làm thủ tục sang tên cho phía nguyên đơn là vi phạm khoản 3 Điều 709 Bộ luật dân sự năm 1995 và giao dịch này xem như chưa thực hiện xong theo Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Giao dịch dân sự nêu trên vi phạm về hình thức nhưng các bên đã giao nhận tiền xong, bên nhận chuyển nhượng đã có thời gian sử dụng, không có tranh chấp do đó cần phải áp dụng Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T, ông Hồ Thanh H với bà Thạch Thị O lập ngày 06-9-1996 đối với một phần diện tích đất thửa 808 tờ bản đồ số 1 loại đất vườn tọa lạc ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đối với bà Thạch Thị O sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị T vào năm 1996 đến năm 2015 bà Thạch Thị O chết nên hàng thừa kế của bà O được thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với tài sản của bà Thạch Thị O để lại, hàng thừa kế của bà O là các đồng nguyên đơn trong vụ kiện này, các đồng nguyên đơn ủy quyền cho ông Thạch S1 tham gia tố tụng và thống nhất cho ông Thạch S1 đứng tên đối với phần đất của bà Thạch Thị O nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T và ông Hồ Thanh H.

Xét về hợp đồng chuyển nhượng của bà Thạch Thị O với bà Trần Thị Thanh T là chưa đúng thủ tục theo quy định của pháp luật, bà Thạch Thị O chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa đủ điều kiện chuyển nhượng, chưa được công chứng chứng thực nên chưa được xem xét công nhận. Tuy nhiên trong vụ kiện này bà Trần Thị Thanh T không có tranh chấp, không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Về phần diện tích đất có sự chênh lệch giảm qua các lần chuyển nhượng cũng như kết quả thẩm định định giá tài sản.

Theo “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động” giữa bà Nguyễn Thị T, ông Hồ Thanh H chuyển nhượng cho bà Thạch Thị O là 406m<sup>2</sup> đất vườn sau đó diện tích bị giảm do mở rộng lộ 54 và giấy cấp năm 2017 cho ông Hồ Thanh S diện tích còn lại là 333,9m<sup>2</sup> thửa số 10, tờ bản đồ số 15.

Qua kết quả đo đạc thì diện tích còn lại là 331,1m<sup>2</sup> (9,2m<sup>2</sup> lộ giao thông, 321,9m<sup>2</sup> thửa số 10) tất cả các đương sự thống nhất diện tích còn lại theo kết quả đo đạc là 321,9m<sup>2</sup> và thống nhất về giá đất là 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Đối với ông Hồ Thanh S là thành viên sống chung trong gia đình từ trước năm 1996 cho đến thời điểm bà Nguyễn Thị T, ông Hồ Thanh H chuyển nhượng đất cho bà Thạch Thị O thì ông S còn sống chung trong gia đình, các thành viên khác của hộ xác định biết được việc chuyển nhượng này, ông Hồ Thanh S nạy ra không biết việc chuyển nhượng là không có căn cứ nên trường hợp của ông Hồ Thanh S không có cơ sở xác định là người thứ ba ngay tình.

Từ những phân tích và nhận định trên, xét phần diện tích trên ông Hồ Thanh H và bà Nguyễn Thị T đã chuyển nhượng cho bà Thạch Thị O xong nên phần diện tích đất này là của hộ bà Thạch Thị O, ông Hồ Thanh H lập thủ tục thừa kế phần đất này là không đúng quy định của pháp luật nên ông Hồ Thanh H không có quyền định đoạt phần đất này do đó ông H lập thủ tục tặng cho Hồ Thanh S là không đúng quy định của pháp luật, do đó có căn cứ để hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Hồ Thanh H với ông Hồ Thanh S tại thửa đất số 10 tờ bản đồ số 15, diện tích 333,9m<sup>2</sup>.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Hồ Thanh S ngày 03-5-2018. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Hồ Thanh H tặng cho ông Hồ Thanh S để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hồ Thanh S tại thửa đất số 10 tờ bản đồ số 15, diện tích 333,9m<sup>2</sup> là thực hiện việc đăng ký biến động đất đai được quy định tại Điều 95 và Điều 105 Luật Đất đai năm 2013. Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Thanh H với ông Hồ Thanh S tại thửa đất số 10 tờ bản đồ số 15, diện tích 333,9m<sup>2</sup> bị hủy nên không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận đã cấp cho người được tặng cho, đây là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. Nên Tòa án không xem xét giải quyết yêu cầu này của các đồng nguyên đơn.

Công nhận phần diện tích đất 321,9m<sup>2</sup> thửa số 10 tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch S1.

Buộc ông Hồ Thanh S phải giao diện tích đất 321,9m<sup>2</sup> thửa số 10 tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch S1 quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T không có tranh chấp, không có yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này nên không đề cập xem xét giải quyết.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với bà Thạch Thị O, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Hồ Thanh H với Hồ Thanh S, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T không có tranh chấp, không có yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này nên không đề cập xem xét giải quyết. Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do các đồng nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Chi phí ủy thác tư pháp do đương sự đang định cư ở nước ngoài có về Việt Nam để lập thủ tục ủy quyền nên không thực hiện thủ tục ủy thác tư pháp nên hoàn trả cho ông Thạch S1 200.000 đồng tiền lệ phí ủy thác tư pháp đã nộp theo biên lai số 0019429 ngày 25-10-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh; Hoàn trả cho ông Thạch S1 200.000 đồng tiền lệ phí ủy thác tư pháp đã nộp theo biên lai số 0019430 ngày 25-10-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

Chi phí thẩm định định giá tài sản là 2.731.000 đồng, mỗi bên đương sự phải chịu 50% là 1.365.000 đồng (2.731.000 đồng/2). Ông Thạch S1 đã nộp tạm ứng là 5.000.000 đồng sau khi khấu trừ chi phí nguyên đơn phải chịu nên nguyên đơn được nhận lại là 3.634.500 đồng. Số tiền này nguyên đơn nhận lại tại Văn phòng Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh là 2.269.000 đồng khi Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh thu từ Hồ Thanh S là 1.365.500 đồng sẽ hoàn trả lại cho ông Thạch S1.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 74, Điều 147, Điều 165, Điều 273 và Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 129 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015

Áp dụng Điều 95 và Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn ông Thạch S, bà Thạch Thị X, bà Thị Thị Sanh, ông Thạch S1, ông Thạch S2, bà Thạch Thị S1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Thanh H với ông Hồ Thanh S ngày 12-7-2017, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thạch Thị O với bà Nguyễn Thị T lập ngày 09-6-1996.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T, ông Hồ Thanh H với bà Thạch Thị O lập ngày 06-9-1996 đối với một phần diện tích đất thuộc thửa 808 tờ bản đồ số 1 loại đất vườn tọa lạc ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Thanh H với ông Hồ Thanh S ngày 12-7-2017 đối với thửa đất số 2394, tờ bản đồ số 1, diện tích 376m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp Kinh Sáng, xã Phong Phú, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Bà Trần Thị Thanh T không có tranh chấp, không có yêu cầu trong cùng vụ kiện này nên không xem xét giải quyết.

Công nhận diện tích đất 321,9m<sup>2</sup> thửa số 10 tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp Kinh Sáng, xã Phong Phú, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch S1, đất có vị trí, tứ cận sau:

Phía Đông giáp thửa số 95 có số đo 5,78m và 44,30m.

Phía Tây giáp thửa số 9 có số đo 2,48m và 50,30m.

Phía Bắc giáp thửa số 4 có số đo 6,70m.

Phía Nam giáp Quốc lộ 54 có số đo 6,20m. (có sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 504/VPĐKĐĐ ngày 29-10-2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh).

Buộc ông Hồ Thanh S phải giao diện tích đất 321,9m<sup>2</sup> thửa số 10 tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp Kinh Sáng, xã Phong Phú, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch S1 quản lý, sử dụng.

Ông Thạch S1 phải thực hiện nghĩa vụ về tài chính và liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Hồ Thanh S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Các đồng nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả lại cho ông Thạch S1 (đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn) 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0019423 ngày 15-10-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

Về chi phí ủy thác tư pháp: Hoàn trả cho ông Thạch S1 200.000 đồng tiền lệ phí ủy thác tư pháp đã nộp theo biên lai số 0019429 ngày 25-10-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh; Hoàn trả cho ông Thạch S1 200.000 đồng tiền lệ phí ủy thác tư pháp đã nộp theo biên lai số 0019430 ngày 25-10-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

Chi phí thẩm định định giá tài sản là 2.731.000 đồng, mỗi bên đương sự phải chịu 50% là 1.365.000 đồng. Ông Thạch S1 đã nộp tạm ứng là 5.000.000 đồng sau khi khấu trừ chi phí nguyên đơn phải chịu nên nguyên đơn được nhận

lại là 3.634.500 đồng. Số tiền này nguyên đơn nhận lại tại Văn phòng Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh là 2.269.000 đồng khi Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh thu từ Hồ Thanh S là 1.365.500 đồng sẽ hoàn trả lại cho ông Thạch S1.

Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ. Riêng các đương sự ở nước ngoài không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 30 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa DS.

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

**Huỳnh Đắc Dương**