

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 359/2020/DS-PT

Ngày: 25-12-2020

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền
sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

Ông Phạm Văn Ngọt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24, 25 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 332/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 285/2020/QĐPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1968; *(có mặt)*

Đăng ký thường trú: ấp X, xã Y, huyện Y, tỉnh Bến Tre;

Chỗ ở hiện nay: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Trần Thành C, sinh năm 1969;

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thành C: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1970; là người đại diện theo pháp luật. *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Thành C: Ông Hồ Tấn P - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị D: Bà Hồ Thị Ngọc T1 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

3. Bà Trần Thị Bạch T2, sinh năm 1971; *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp An Thạnh, xã Long Thới, huyện Z, tỉnh Bến Tre

4. Ông Trần Thanh L, sinh năm 1973; *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre

5. Bà Trần Thị Kim C1, sinh năm 1978; *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp X2, phường Y2, quận Z1, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Trần Thị Kim P2, sinh năm 1980; *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp X6, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre

7. Bà Trần Thị Kim P4, sinh năm 1983; *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn*: Bà Võ Thị Minh T3, sinh năm 1983;

Địa chỉ: khu phố X3, phường Y3, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà T3: Bà Đinh Thị Bé M, sinh năm: 1972; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12/10/2020). *(có mặt)*

Địa chỉ: Phường Y4, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

1. Ông Võ Minh V, sinh năm 1987; (có yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 9/7/2020)

Địa chỉ: xã X4, huyện Z2, thành phố C2, tỉnh Cần Thơ.

2. Ông Nguyễn Đăng P1, sinh năm 1977; *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp X5, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Ngô Văn H, sinh năm: 1969; (có yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 3/9/2020)

Đăng ký thường trú: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre;

Chỗ ở hiện nay: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

4. Anh Ngô Trúc L1, sinh năm: 1991; (có yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 3/9/2020)

Đăng ký thường trú: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre;

Chỗ ở hiện nay: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

5. Chị Nguyễn Thị Ngọc G, sinh năm: 1992; (có yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 03/9/2020)

Đăng ký thường trú: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre;

Chỗ ở hiện nay: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

6. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1970; (có mặt)

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

7. Chị Trần Thái L2, sinh năm: 1997; (có yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 3/9/2020)

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

8. Chị Trần Thị Ngọc A, sinh năm: 1997; (có yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 03/9/2020)

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật của chị L2, chị A: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1970; (có mặt)

9. Bà Lê Thị X6, sinh năm 1976; (có yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 03/9/2020)

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

10. Anh Trần Đức L3, sinh năm 1998; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

11. Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 2000; (có yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 03/9/2020)

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

12. Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật, ông Mai Văn Đ. (có yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 21/8/2020)

12. Ông Trần Văn C2, sinh năm 1938;

Địa chỉ: ấp X7, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C2:

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1968; (có mặt)

Đăng ký thường trú: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre;

Chỗ ở hiện nay: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Trần Thành C, sinh năm 1969;

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật của ông Trần Thành C: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1970; (có mặt)

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Trần Thị Bạch T2, sinh năm 1971; (có mặt)

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Trần Thanh L, sinh năm 1973; (có mặt)

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Trần Thị Kim C1, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 195/25/23 Lê Văn Sỹ, phường Y2, quận Z1, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Trần Thị Kim P2, sinh năm 1980; (có mặt)

Địa chỉ: ấp X6, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Trần Thị Kim P3, sinh năm 1983; (có mặt)

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:*

1. Bị đơn bà Võ Thị Minh T3.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng P1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Văn C2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 1909, 1910 tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp X7, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre với tổng diện tích qua đo đạc là 2.500,1m². Phần đất này là tài sản chung giữa ông và vợ là bà Lê Thị Xem (bà Xem mất năm 1999 và có để lại di chúc).

Do di chúc cha mẹ cùng lập và thời điểm của hiệu lực của di chúc là khi cả ông C2, bà Xem đều mất. Tuy nhiên, ngày 25/5/2010 ông C2 tự ý chuyển nhượng phần đất nói trên cho bà Võ Thị Minh T3 mà không báo với các nguyên đơn. Tại thời điểm chuyển nhượng trên phần đất này có 03 căn nhà của ông C2, bà T, ông C. Tuy nhiên, trong hợp đồng không thể hiện và không có ý kiến của những người này. Sau khi bà T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đăng P1 (chuyển nhượng ngày 13/3/2019).

Cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C2 sang bà T3 và từ bà T3 sang ông P1 tại các thửa 1909, 1910, tờ bản đồ số 02 (nay là các thửa 515, 516, 517 và thửa 268, tờ bản đồ số 10) tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z tỉnh Bến Tre là không đúng quy định vì vậy nguyên đơn yêu cầu hủy các hợp đồng này, cụ thể:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/5/2010 giữa ông Trần Văn C2 với bà Võ Thị Minh T3.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/3/2019 giữa bà Võ Thị Minh T3 với ông Nguyễn Đăng P1.

Đề nghị Tòa án điều chỉnh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến các hợp đồng nói trên sang tên chủ sử dụng đất cũ là ông Trần Văn C2. Do trước đây ông C2 có nhận từ bà T3 số tiền cọc là 100.000.000đồng nên nguyên đơn đồng ý liên đới trả cho bà T3 số tiền này và số tiền lãi tính theo lãi suất Ngân hàng từ năm 2010 cho đến nay.

Phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Võ Thị Minh T3 trình bày:

Ngày 25/5/2010 bà Võ Thị Minh T3 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn C2 đối với phần đất có diện tích 2.500,1m² tại các thửa 1909, 1910, tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z tỉnh Bến Tre do ông C2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100 triệu đồng. Tuy nhiên, giá trị thực tế là 350 triệu đồng. Sau khi đứng tên đất thì bà T3 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông Nguyễn Đăng P1 với giá 750 triệu đồng và ông P1 đã được đứng tên đối với phần đất này. Cho rằng việc ông C2 chuyển nhượng đất cho bà là hợp

pháp. Vì vậy, bà không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn. Trường hợp tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà yêu cầu nguyên đơn phải hoàn lại cho bà số tiền chuyển nhượng là 750 triệu đồng cùng lãi suất theo quy định để bà hoàn trả lại cho ông P1.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Đăng P1 trình bày:

Ngày 13/3/2019 ông nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị Minh T3 và ông Võ Minh V phần đất tại các thửa 515 (195m²), 516 (727,2m²), 517 (421,3m²), và thửa 268 (1122,2m²) tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z tỉnh Bến Tre với giá chuyển nhượng là 750 triệu đồng. Tuy nhiên, giá ghi trên hợp đồng chỉ có 100 triệu đồng. Sau khi ký hợp đồng thì ông đã giao đủ tiền và được đứng tên đối với phần đất này. Sau này ông mới phát hiện trên đất có nhà của các nguyên đơn và các bên có tranh chấp như hiện nay. Do việc mua đất của ông là ngay tình nên ông yêu cầu các nguyên đơn phải giao đất cho ông canh tác, còn thiệt hại như thế nào thì tự nguyên đơn và bị đơn giải quyết.

Tuy nhiên, vì hiện tại hoàn cảnh bà D khó khăn nên ông đồng ý cho bà D, ông C một phần đất cùng phía với ông L để xây nhà nhưng bà D phải dỡ nhà dời trả đất trống cho ông và ông đồng ý hỗ trợ giá trị căn nhà cho bà D theo giá mà Hội đồng đã định. Trường hợp tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì phía bà T3 phải hoàn trả cho ông số tiền chuyển nhượng là 750 triệu đồng cùng với thiệt hại theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Minh V trình bày:

Phần đất mà các bên tranh chấp trong vụ án là tài sản riêng của vợ ông là bà Võ Thị Minh T3. Phần tài sản này bà T3 mua trước khi ông bà kết hôn (mua năm 2010). Ông và bà T3 kết hôn năm 2017

Việc ông có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông P1 là theo yêu cầu của văn phòng công chứng khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất (ông bà cùng ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng cho ông P1 hoặc là ông phải làm giấy xác nhận đây là tài sản riêng của bà T3 để bà T3 một mình ký tên sang cho ông P1), số tiền mua bán đất này bà T3 sử dụng một mình, ông không có sử dụng đến.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn H, anh Ngô Trúc L1, chị Nguyễn Thị Ngọc G, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thái L2, chị Trần Thị Ngọc A, bà Lê Thị X6, anh Trần Đức L3, chị

Nguyễn Thị K và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn C2 trình bày:

Các ông bà thống nhất với lời trình bày, yêu cầu của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre đại diện là ông Mai Văn Đến trình bày:

Đối với đường giao thông đi qua phần đất tranh chấp là đường giao thông nông thôn mở rộng dựa trên sự vận động và tự nguyện của người dân. Khi chủ sử dụng đất sửa con đường qua phần đất tranh chấp thì vẫn làm con đường mới cho người dân qua lại. Do vậy, đối với việc sửa đường này thì Ủy ban không có ý kiến gì. Ủy ban chỉ yêu cầu sau này khi làm đường, thì chủ sử dụng đất phải đảm bảo chiều rộng của con đường theo quy hoạch chung của toàn tuyến đường.

Các đương sự đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản đối với phần đất tranh chấp mà không yêu cầu xem xét thẩm định, định giá lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 178/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã quyết định như sau:

Căn cứ các Điều 127, 129, 137, 4'02, 410, 637, 697, 698, 699 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ các điều 122, 124, 398, 407, 500, 501 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1959.

Các điều 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C2 với bà Võ Thị Minh T3 ký kết vào ngày 25/5/2010 và hợp đồng giữa bà Võ Thị Minh T3 với ông Nguyễn Đăng P1 ký kết vào ngày 13/3/2019 là vô hiệu.

Đối với các thừa đất:

Thứ nhất: Phần đất thuộc thửa 517, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Chợ Lách tỉnh Bến Tre có diện tích 4213m^2 , có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 516 dài 14,21m.

Phía Nam giáp thửa 284 dài 26,02m.

Phía Đông giáp thửa 293, 273 dài $18,82\text{m} + 8,54\text{m}$.

Phía Tây giáp đường giao thông dài $0,78\text{m} + 0,31\text{m} + 10,14\text{m} + 24,15\text{m}$

Thứ hai: Phần đất thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z tỉnh Bến Tre có diện tích $727,2\text{m}^2$ (trong đó có 50m^2 thổ cư) có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 256 dài 11,83m.

Phía Nam giáp thửa 517 dài 14,21m.

Phía Đông giáp thửa 273 dài 53,2m.

Phía Tây giáp đường giao thông, thửa 515 dài $21,40\text{m} + 0,59\text{m} + 28,43\text{m} + 3,04\text{m}$.

Thứ ba: Phần đất thuộc thửa 515 tờ bản đồ số 10 tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z tỉnh Bến Tre có diện tích 195m^2 , có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 256 8,83m.

Phía Nam giáp đường giao thông dài $4,11\text{m} + 3,84\text{m}$.

Phía Đông giáp thửa 156 dài $28,34\text{m} + 3,04\text{m}$.

Phía Tây giáp đường giao thông dài $6,05\text{m} + 6,43\text{m} + 13,12\text{m}$.

Thứ Tư: Phần đất thuộc thửa 268 tờ bản đồ số 10 tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z tỉnh Bến Tre có diện tích $1.156,62\text{m}^2$ (trong đó có 250m^2 thổ cư), có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 248 dài 9,12m.

Phía Nam giáp thửa 285 dài 5,71m.

Phía Đông giáp đường giao thông dài $3,17\text{m} + 1,06\text{m} + 0,65\text{m} + 8,48\text{m} + 42,39\text{m} + 3,21\text{m} + 5,63\text{m} + 7,28\text{m} + 6,34\text{m} + 12,98\text{m}$.

Phía Tây giáp thửa 247 dài $26,54\text{m} + 20,07\text{m} + 19,79\text{m} + 13,51\text{m}$.

(Tất cả các thửa đất nêu trên do ông Nguyễn Đăng P1 đứng tên quyền sử dụng)

(Các phần đất có họa đồ kèm theo).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C2 cùng với ông P1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển tên quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên cho ông Trần Văn C2 theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đăng P1.

3. Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn C2 có trách nhiệm hoàn trả số tiền chuyển nhượng và thiệt hại cho bà Võ Thị Minh T3 là 247.205.600 đồng (tiền chuyển nhượng 100.000.000đồng, tiền thiệt hại 147.205.600đ). Việc thực hiện nghĩa vụ này được thực hiện trong phạm vi giá trị di sản của ông C2 để lại.

4. Buộc Bà Võ Thị Minh T3 phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đăng P1 tổng số tiền 835.017.500đồng (trong đó tiền hợp đồng là 750.000.000đồng, tiền thiệt hại là 85.017.500đồng)

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 23/9/2020 bị đơn bà Võ Thị Minh T3 kháng cáo Bản án số 178/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét giải quyết cho bà được hưởng quyền lợi đúng với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Trần Văn C2.

- Ngày 24/9/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng P1 kháng cáo Bản án số 178/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu độc lập của ông, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 3 năm 2019 của ông và bà Võ Thị Minh T3 qua và công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông đang đứng tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng P1 vẫn giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Thành Công phát biểu: Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C2 với bà Võ Thị Minh T3 ký kết vào ngày 25/5/2010 và hợp đồng giữa bà Võ Thị

Minh T3 với ông Nguyễn Đăng P1 ký kết vào ngày 13/3/2019 là vô hiệu là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y Bản án sơ thẩm số 178/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D phát biểu: Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C2 với bà Võ Thị Minh T3 ký kết vào ngày 25/5/2010 và hợp đồng giữa bà Võ Thị Minh T3 với ông Nguyễn Đăng P1 ký kết vào ngày 13/3/2019 là vô hiệu là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y Bản án sơ thẩm số 178/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Z.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C2 với bà Võ Thị Minh T3 ký kết vào ngày 25/5/2010 và hợp đồng giữa bà Võ Thị Minh T3 với ông Nguyễn Đăng P1 ký kết vào ngày 13/3/2019 là vô hiệu là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y Bản án sơ thẩm số 178/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Z.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Minh T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng P1;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp gồm các thửa 268 diện tích 1156,62m²; thửa 515 diện tích 195m²; thửa 516 diện tích 727,2m²; thửa 517 diện tích 421,3m², cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Bến Tre. Phần đất này được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Trần Văn C2 với bà Lê Thị Xem trước năm 1975. Vào ngày 10/10/1999 ông C2 và bà Xem cùng lập tờ di chúc định đoạt tài sản là phần đất này nên có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là tài sản của ông C2 và bà Xem. Năm 1999, bà Xem chết. Ngày 05/5/2010 ông C2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/5/2010, ông C2 ký hợp

đồng chuyển nhượng phần đất cho bà Võ Thị Minh T3. Ngày 13/3/2019 bà T3 chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Đăng P1.

[2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/5/2020 giữa ông Trần Văn C2 và bà Võ Thị Minh T3. Hợp đồng đã tuân thủ quy định về mặt hình thức theo quy định của pháp luật. Về nội dung, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp do ông Trần Văn C2 đứng tên nhưng như đã phân tích ở trên có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là tài sản chung của ông C2, bà Xem. Bà Xem chết năm 1999 nên 1/2 phần đất này là di sản thừa kế của bà Xem và thuộc quyền định đoạt của hàng thừa kế thứ nhất của bà Xem là ông C2 và các con nhưng ông C2 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên là không phù hợp. Ông C2 chỉ được quyền định đoạt phần tài sản của ông C2 trong khối tài sản chung của vợ chồng. Bị đơn cho rằng vào thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đất chỉ có nhà của ông C2, do ông C2 khó khăn nên bà đồng ý cho ông C2 ở lại trên đất. Các nguyên đơn cho rằng khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên phần đất có 03 căn nhà gồm nhà của ông C, bà Thu, ông C2. Theo biên bản xác minh ngày 30/10/2019, ông Nguyễn Ngọc Hiếu (trưởng ấp X1) cho rằng nhà của ông C2 có đã lâu. Nhà ông C trước đây là căn nhà chòi, xây tạm bằng lá.... Nhà bà T thì mới xây dựng khoảng 5,6 năm nay. Bà Nguyễn Thị Diệp xác nhận nhà ông C2 trước đây là nhà cây, đến khoảng năm 2010 xây thành nhà tường....nhà ông C là nhà lá tạm bợ sau mới xây tường chưa tô cùng lúc với nhà ông C2. Nhà bà T mới cất khoảng 3,4 năm nay. Bà Lê Thị Lan xác nhận trước 1975 ông C2 đã xây nhà cây. Sau khi bà Xem chết ông C2 xây nhà tường như hiện nay. Khi ông C cưới vợ, ông C2 cho ông C ra ở riêng, xây nhà tạm, đến khi ông C2 làm nhà vật liệu xây dựng còn dư nên cho ông C xây luôn nhà tường... Còn bà T.. thời điểm ông C2 bệnh bà T mới về xây nhà chòi ở tạm sau cùng con cái về đây xây nhà ở. Vậy có căn cứ xác định khi ông C2 chuyển nhượng đất cho bà T3 trên đất chỉ có nhà của ông C2, chưa có nhà bà T, còn nhà của ông C là nhà lá tạm bợ có thể di dời được, sau khi chuyển nhượng mới xây nhà tường như hiện nay. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển

nhượng không đề cập đến quyền sở hữu hay việc chuyển nhượng ngôi nhà của ông C2 dẫn đến việc hợp đồng có đối tượng không thực hiện được. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/5/2020 giữa ông Trần Văn C2 và bà Võ Thị Minh T3 vô hiệu một phần đối với phần ông C2 không có quyền định đoạt và phần có căn nhà của ông C2 làm cho hợp đồng có đối tượng không thực hiện được. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông P1 đồng ý để lại căn nhà của ông C2 (hiện nay ông L đang ở) cho các nguyên đơn, đồng thời đồng ý bồi thường giá trị nhà cho ông C, Bà D nên cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C2, bà T3 đối với các thửa 515, 516, 517 tổng cộng 1343,5m² (trong đó có 1293,5m² đất CLN và 50m² đất ONT) trị giá (1293,5m² x 350.000đồng) + (50m² x 500.000đồng) = 477.725.000đồng.

Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Do ông C2 và bà T3 đều có lỗi trong việc dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên mỗi người phải chịu ½ thiệt hại là phù hợp. Do hợp đồng vô hiệu nên các bên có nghĩa vụ giao trả cho nhau những gì đã nhận. Theo hợp đồng giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 100.000.000 đồng, bà T3 cho rằng thực tế giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng nhưng không chứng minh được việc giao nhận số tiền này. Nguyên đơn thừa nhận trước đây ông C2 có nhận của bà T3 số tiền 100.000.000đồng, do vậy có căn cứ xác định giá chuyển nhượng là 100.000.000đồng, ông C2 đã nhận 100.000.000đồng. Hợp đồng vô hiệu đối với phần chuyển nhượng thửa đất 268 diện tích 1156,6m², trị giá hiện nay (906,6m² x 350.000đồng) + (250m² x 500.000đồng) = 442.310.000đồng tương đương 442.310.000đồng: (442.310.000 + 477.725.000đồng) x 100% = 48% hợp đồng. Vì vậy, nguyên đơn phải hoàn lại cho bị đơn 100.000.000đồng x 48% = 48.000.000đồng ông C2 đã nhận.

Về thiệt hại: giá đất mua bán là 37.580 đồng/m² (100.000.000đồng/2661m²). Phần đất 1156,6m² tương đương 43.465.000đồng; 1156,6m² hiện nay có giá 442.310.000đồng, chênh lệch tăng 398.845.000đồng, mỗi bên có lỗi ngang nhau nên phải chịu ½ thiệt hại là 199.422.500đồng

Tổng số tiền mà ông C2 phải trả lại cho bà T3 là $48.000.000\text{đồng} + 199.422.500\text{đồng} = 247.422.500\text{đồng}$. Do ông C2 đã chết nên hàng thừa kế thứ nhất của ông C2 phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà T3 số tiền nói trên trong phạm vi di sản của ông C2 để lại.

[3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/3/2019 giữa bà Võ Thị Minh T3, ông Võ Minh V với ông Nguyễn Đăng P1. Hợp đồng đã tuân thủ quy định về mặt hình thức theo quy định của pháp luật. Về nội dung, tại thời điểm chuyển nhượng bà T3 đứng tên giấy CNQSDĐ. Tuy nhiên, phần đất này do nhiều người quản lý, tài sản mua bán có giá trị lớn, ông P1 là người mua đất nhưng ông không đến xem đất, tìm hiểu nguồn gốc đất. Phía ông P1, bà T3 đều thừa nhận khi giao kết hợp đồng thì ông P1, không có đến xem đất, sau khi xác lập cũng không có sự bàn giao tài sản, nên việc này được xem là không ngay tình từ cả hai bên. Do hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T3 ông C2 vô hiệu một phần, ông P1 không được xem là ngay tình nên hợp đồng chuyển nhượng giữa ông P1, bà T3 cũng vô hiệu một phần đối với thửa 268. Lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là từ bà T3, ông P1 nên xác định lỗi mỗi người là ngang nhau. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 300 triệu đồng nhưng bà T3, ông P1 đều thừa nhận giá thực tế của hợp đồng là 750.000.000 đồng. Hợp đồng vô hiệu 48%, bà T3 trả lại cho ông P1 $750.000.000\text{đồng} \times 48\% = 360.000.000\text{đồng}$ đã nhận. Phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C2, bà T3 đối với các thửa 515, 516, 517 tổng cộng $1343,5\text{m}^2$ (trong đó có $1293,5\text{m}^2$ đất CLN và 50m^2 đất ONT) được công nhận, bà T3 đồng ý giao lại cho ông P1 nên ghi nhận.

Về thiệt hại: Xét hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T3, ông P1. Giá hợp đồng là $304.170\text{đồng}/\text{m}^2$ ($750.000.000\text{đồng}/2.465,7\text{m}^2$); $1156,6\text{m}^2$ tương đương $351.803.000\text{đồng}$. Phần đất $1156,6\text{m}^2$ hiện nay có giá $442.310.000\text{đồng}$, chênh lệch tăng $90.507.000\text{đồng}$. Do lỗi ngang nhau nên bà T3 phải trả lại cho ông P1 1/2 giá trị thiệt hại là $45.253.500\text{đồng}$. Tổng số tiền bà T3 phải trả lại cho ông P1 là $360.000.000\text{đồng} + 45.253.500\text{đồng} = 405.253.500\text{đồng}$.

Trên phần đất thuộc thửa 516 ông P1 được công nhận có căn nhà của ông C, bà D, 01 hồ nước, 01 cây bưởi. Ông P1 đồng ý bồi hoàn cho ông C, bà D giá trị tài sản trên đất theo giá hội đồng định giá đã định số tiền 40.483.300đồng + 60.592.500đồng + 1.088.000đồng + 250.000 đồng = 102.413.800 đồng nên ghi nhận

[4] Đối với ông Võ Minh V, cả ông P1 và bà T3 đều thừa nhận đây là tài sản riêng của bà T3, việc ông V ký tên vào hợp đồng mua bán là để đảm bảo về hình thức, nội dung của hợp đồng, số tiền mua bán ông V không có nhận và không có sử dụng. Do vậy, ông không có nghĩa vụ cùng bà T3 trả số tiền nói trên cho ông P1. Tại phiên tòa ông P1 cũng xác định việc trả tiền và bồi thường thiệt hại là chỉ yêu cầu bà T3 mà không yêu cầu ông V nên Tòa cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Minh T3, chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng P1. Sửa Bản án sơ thẩm số 178/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Z. Đề nghị của Kiểm sát viên là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Do bản án sơ thẩm bị sửa, yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không được chấp nhận một phần nên các nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000đồng. Yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đăng P1 không được chấp nhận một phần nên phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000đồng.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C2 và bà Võ Thị Minh T3 vô hiệu một phần. Ông C2 phải bồi hoàn cho bà T3 số tiền 247.422.500 đồng nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C2 phải liên đới nộp án phí có giá ngạch số tiền 247.422.500 đồng x 5% = 12.371.125 đồng. (nghĩa vụ này được thực hiện trong phạm vi giá trị di sản của ông C2 để lại)

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Minh T3 và ông Nguyễn Đăng P1 vô hiệu một phần. Bà T3 phải bồi hoàn cho ông P1 số tiền 405.253.500 đồng nên bà T3 phải chịu án phí có giá ngạch số tiền 20.000.000đồng + 5.253.500đồng x 5% = 20.262.600đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Võ Thị Minh T3, ông Nguyễn Đăng P1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Minh T3.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng P1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 1782020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 127, 129, 137, 402, 410, 637, 697, 698, 699 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ các điều 122, 124, 398, 407, 500, 501 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1959.

Điều 27 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C2 với bà Võ Thị Minh T3 ký kết vào ngày 25/5/2010 và hợp đồng giữa bà Võ Thị Minh T3 với ông Nguyễn Đăng P1 ký kết vào ngày 13/3/2019 là vô hiệu một phần đối với thửa đất 268 tờ bản đồ số 10 tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z tỉnh Bến Tre có diện tích 1.156,62m² (trong đó có 250m² thổ cư), có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 248 dài 9,12m.

Phía Nam giáp thửa 285 dài 5,71m.

Phía Đông giáp đường giao thông dài 3,17m + 1,06m + 0,65m + 8,48m + 42,39m + 3,21m + 5,36m + 7,28m + 6,34m + 12,98m.

Phía Tây giáp thửa 247 dài 26,54m + 20,07m + 19,79m + 13,51m.

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo.)

Thửa đất nêu trên do ông Nguyễn Đăng P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C2 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển tên quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đăng P1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C2 với bà Võ Thị Minh T3 ký kết vào ngày 25/5/2010 và hợp đồng giữa bà Võ Thị Minh T3 với ông Nguyễn Đăng P1 ký kết vào ngày 13/3/2019 đối với các thửa đất:

Thứ nhất: Phần đất thuộc thửa 517, tờ bản đồ số 10 tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z tỉnh Bến Tre có diện tích 421,3m², có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 516 dài 14,21m.

Phía Nam giáp thửa 284 dài 26,02m.

Phía Đông giáp thửa 293, 273 dài 18,82m + 8,54m.

Phía Tây giáp đường giao thông dài 0,78m + 0,31m + 10,14m + 24,16m

Thứ hai: Phần đất thuộc thửa 516 tờ bản đồ số 10 tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z tỉnh Bến Tre có diện tích $727,2\text{m}^2$ (trong đó có 50m^2 thổ cư) có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 256 dài 11,83m.

Phía Nam giáp thửa 517 dài 14,21m.

Phía Đông giáp thửa 273 dài 53,2m.

Phía Tây giáp đường giao thông và thửa 515 dài $21,40\text{m} + 0,59\text{m} + 28,34\text{m} + 3,04\text{m}$.

Thứ ba: Phần đất thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z tỉnh Bến Tre có diện tích 195m^2 , có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 256 dài 8,83m.

Phía Nam giáp đường giao thông dài $4,11\text{m} + 3,84\text{m}$.

Phía Đông giáp thửa 156 dài $28,34\text{m} + 3,04\text{m}$.

Phía Tây giáp đường giao thông dài $6,05\text{m} + 6,43\text{m} + 13,12\text{m}$.

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo.)

Tất cả các thửa đất nêu trên do ông Nguyễn Đăng P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc các nguyên đơn có nghĩa vụ giao các thửa đất trên cho ông Nguyễn Đăng P1.

Ông Trần Thành C, bà Nguyễn Thị D được quyền lưu cư trong thời hạn là 06 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc ông Nguyễn Đăng P1 bồi hoàn cho ông Trần Thành C, bà Nguyễn Thị D giá trị tài sản trên đất số tiền 102.413.800 đồng (một trăm lẻ hai triệu bốn trăm mười ba ngàn tám trăm đồng).

4. Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn C2 có trách nhiệm hoàn trả số tiền chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại cho bà Võ Thị Minh T3 số tiền 247.422.500 đồng (hai trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi hai ngàn năm trăm đồng). Việc thực hiện nghĩa vụ này được thực hiện trong phạm vi giá trị di sản của ông Trần Văn C2 để lại.

5. Buộc Bà Võ Thị Minh T3 phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Đăng P1 tổng số tiền 405.253.500 đồng (bốn trăm lẻ năm triệu hai trăm năm mươi ba ngàn năm trăm đồng).

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

5. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá và thu thập chứng cứ là 3.513.000đồng (lần 1) và 5.553.000đồng (lần 2). Tổng cộng là 9.066.000đồng nguyên đơn đã nộp đủ. Phía nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này nên ghi nhận.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị Minh T3 phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) và án phí dân sự có giá ngạch số tiền 20.262.600đồng (hai mươi triệu hai trăm sáu mươi hai ngàn sáu trăm đồng).

- Ông Nguyễn Đăng P1 phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006867 ngày 21/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

- Các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000708 ngày 02/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C2 phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 12.371.125 đồng (mười hai triệu ba trăm bảy mươi một ngàn một trăm hai mươi lăm đồng). Nghĩa vụ này được thực hiện trong phạm vi giá trị di sản của ông Trần Văn C2 để lại.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Võ Thị Minh T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà T3 tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001798 ngày 09/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

- Ông Nguyễn Đăng P1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông P1 tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001799 ngày 09/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương

