

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 169/2023/DS-PT

Ngày: 15 – 9 – 2023

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất, tài sản  
gắn liền với đất và yêu cầu hủy giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Nguyễn Thành Hữu

2. Bà Tăng Thị Thúy Nga.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Kim Mộc Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:**  
Ông Sơn Cuol - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 15 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 82/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 05 năm 2023, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Võ Thanh T, sinh năm 1974; Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 67, ấp C, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ nơi ở hiện nay: Số 37, Nguyễn Văn H, phường Th, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Luật sư Lê Đức T1 - Văn phòng Luật sư L và Đ sự, thuộc đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Tầng 3, số 81, Tuệ T, phường Ng, quận H, thành phố Hà Nội (có mặt).

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 192A L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

*\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Bạch Sỹ B-Văn phòng luật sư Bạch Sỹ C, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số 181/9, đường N, Khóm 3, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).*

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1/ Ông Đoàn Thanh M (tên khác: Q), sinh năm 1972 (vắng mặt).

2/ Bà Võ Thị Trúc P, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng.

*(Ông M ủy quyền cho bà Võ Thị Trúc P đại diện, theo văn bản ủy quyền ngày 22/5/2022).*

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Khu hành chính T, ấp Đ, thị trấn Tr, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo Ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T: Bà Huỳnh Minh N, sinh năm 1985. Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 23/11/2022) (vắng mặt).

2/ Ông Lữ Văn Th, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 67, ấp C, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

*\* Người đại diện theo ủy quyền của Ông Th: Ông Hoàng Anh T1, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số 130/8B, C, Phường 10, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 20/03/2020) (có mặt).*

3/ Ông Thái Xuân Hồng E (H), sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp C, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

*- Người kháng cáo: Bà Võ Thanh T là nguyên đơn và Bà Nguyễn Kim L là bị đơn.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

**Nguyên đơn Võ Thanh T trình bày:** Bà Võ Thanh T với ông Lữ Văn Th kết hôn vào khoảng năm 1991, 1992. Vợ chồng bà có tạo dựng được căn nhà cấp 4 gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 1.910m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 823, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại số 67, ấp C, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2008 cho ông Lữ Văn Th đứng tên. Ông Th có vay tiền của Bà Nguyễn Kim L số tiền 40.000.000 đồng và đóng lãi mỗi tháng 6.000.000 đồng (Việc vay mượn không có làm giấy tờ). Khi vay mượn tiền bà T không hề hay biết và bà L đã buộc Ông Th phải làm hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất với giá 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) thì bà L mới cho vay tiền. Ngày 23/9/2008, Ông Th đã một mình làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 823 với giá 50.000.000 đồng. Mặc dù bà T có ở nhà nhưng bà T không hay biết

việc chuyển nhượng, không có mặt khi lập hợp đồng chuyển nhượng, không ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng nhưng Ủy ban nhân dân xã Tr vẫn chứng thực hợp đồng và đến ngày 19/8/2009 bà L được Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến ngày 09/12/2010 bà L được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi với thửa 823. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, Ông Th có vợ bé bỏ nhà đi từ năm 2007 nên năm 2012 bà T lên Sài Gòn làm thuê kiếm tiền nuôi con ăn học. Ngày 09/12/2013, bà L nhờ Ủy ban nhân dân xã Tr cử cán bộ tiến hành phá khóa và lập biên bản giao nhà và tài sản có trong nhà cho bà L quản lý. Sau khi được giao nhà bà L đã thay khóa cửa nhà không cho gia đình bà T quay về nhà của mình nữa.

Việc xác định giá trị căn nhà tại thời điểm xây dựng năm 1996 để cho rằng bà gian dối là không có cơ sở vì nhà xây dựng vào năm 2006. Nhà và đất có được là sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng nên việc Ông Th tự ý một mình chuyển nhượng là trái với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Th với Bà Nguyễn Kim L ngày 23/9/2008 bị vô hiệu do giả tạo nhằm che dấu một hợp đồng giao dịch khác, khi thực hiện hợp đồng không theo ý trí của các bên; việc thỏa thuận giá trong hợp đồng không đúng với giá trị thực; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2008 Ủy ban nhân dân xã Tr thực hiện công chứng, chứng thực không đúng theo quy định khi cho các đương sự ký tên vào một trang duy nhất.

Nay Bà Võ Thanh T yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2008 giữa ông Lữ Văn Th với Bà Nguyễn Kim L có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tr và Hợp đồng viết tay chuyển nhượng đất có gắn liền căn nhà cấp 4 cùng ngày 23/9/2008 bị vô hiệu. Đồng thời giao lại toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 823, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại số 67, ấp C, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng cho Bà Võ Thanh T.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 977105, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00047 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Bà Nguyễn Kim L ngày 09/12/2010.

Đối với yêu cầu của ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P thì bà có ý kiến: Đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tay) giữa vợ chồng ông Lữ Văn Th, Bà Võ Thanh T với vợ chồng ông Đoàn Thanh M, bà Võ Thị Trúc P lập ngày 09/5/2010 là hợp pháp. Việc bà Ph và ông M yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, việc Ủy ban nhân dân xã Tr, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cùng Bà Nguyễn Kim L tự ý mở khóa nhà của Bà Võ Thanh T là vi phạm pháp luật. Ủy ban nhân dân xã Tr đã thực hiện không đúng vai trò chức năng theo pháp luật. Đề nghị Tòa án chuyển hồ sơ để cơ quan điều tra để xử lý.

***Tại đơn phản tố ngày 06/11/2015, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, Bà Nguyễn Kim L trình bày:***

Vào ngày 23/9/2008, vợ chồng ông Lữ Văn Th, Bà Võ Thanh T có chuyển nhượng cho bà L quyền sử dụng đất diện tích 1.910m<sup>2</sup> (loại đất thổ cư + Cây lâu năm), thuộc thửa đất số 823, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại số 67, ấp C, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng. Do nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nên hai bên thỏa thuận nhà và đất với giá 150 triệu đồng và Ông Th có làm giấy viết tay. Còn về phần đất thì hai bên có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo luật định, số tiền chuyển nhượng đất ghi trong hợp đồng là 50 triệu đồng. Ông Th giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L cất giữ và cơ quan Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L đã chỉnh lý ở trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Th để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Năm 2010 do chia tách huyện L với huyện T nên bà L có đơn yêu cầu điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L vào ngày 09/12/2010. Tại thời điểm chuyển nhượng do bà L chưa có nhu cầu sử dụng nên hai bên có thỏa thuận là gia đình Ông Th tiếp tục quản lý, sử dụng khi nào cần bà L thông báo cho gia đình Ông Th biết trước một tháng. Đầu năm 2013, bà L có nhu cầu sử dụng nhà và đất nên có đến tìm vợ chồng Ông Th để thông báo thì được biết gia đình Ông Th đã bỏ địa phương đi đâu không rõ và bà L phát hiện trên thửa đất bà đã nhận chuyển nhượng hiện nay ông Đoàn Thanh M đã sử dụng khoảng 400m<sup>2</sup> (Theo lời ông M thì Ông Th đã chuyển nhượng cho ông) và ông Thái Xuân Hồng E cất chuồng nuôi chim trĩ (Theo lời ông Hồng Em thì Ông Th cho ông thuê). Bà L có đơn gửi đến chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết. Sau khi xem xét các giấy tờ, hồ sơ do bà L cung cấp, lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã Tr đã lập đoàn đến nhà mở khóa, lập biên bản những đồ dùng trong nhà giao cho bà L quản lý để giao trả lại cho gia đình Ông Th. Sau đó, Bà Võ Thanh T gửi đơn đến cơ quan chức năng cho rằng bà L cướp nhà, cho vay nặng lãi, giả mạo chữ ký, chiếm nhà bất hợp pháp.

Việc nguyên đơn cho rằng Bà Nguyễn Kim L chiếm đoạt tài sản bất hợp pháp là lời trình bày không có căn cứ. Ông Th ký vào văn bản thỏa thuận và đã nhận tiền đủ một lần vào ngày 23/9/2008; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/9/2008 đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực và Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Nguyễn Kim L là đúng theo quy định pháp luật; Nhà và đất là tài sản của ông Lữ Văn Th được cha mẹ tặng cho riêng, khi kê khai đăng ký cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do một mình Ông Th đứng tên. Đây là tài sản riêng của Ông Th do đó Ông Th được toàn quyền định đoạt đối với tài sản của mình. Trong trường hợp Ông Th một mình chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L cũng là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật; Nguyên đơn cho rằng đây là hợp đồng giả tạo nhưng nguyên đơn không chứng minh được cho lời trình bày của mình có căn cứ pháp luật. Đồng thời, theo nguyên đơn trình bày tổng giá trị xây dựng căn nhà năm 1996 là 233.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi ba triệu đồng). Tại phiên tòa lại trình bày là nhà xây năm 2006, nhưng tại biên bản lấy lời khai do Tòa án nhân dân huyện T thu thập thì ông Nguyễn Anh Tuấn trình bày xây nhà năm 1996, còn ông Lưu Lái khai bán vật liệu xây dựng là năm 2006 chỉ có 59.000.000 đồng. Như vậy,

cho thấy lời trình này của nguyên đơn trước sau không thống nhất, mâu thuẫn nhau. So sánh hiện trạng căn nhà thì lời trình bày của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận.

Nay Bà Nguyễn Kim L yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Võ Thanh T; Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tay) giữa vợ chồng ông Lữ Văn Th, Bà Võ Thanh T với vợ chồng ông Đoàn Thanh M, bà Võ Thị Trúc P lập ngày 09/5/2010 bị vô hiệu và buộc vợ chồng ông Đoàn Thanh M, bà Võ Thị Trúc P tháo dỡ những phần xây dựng giao trả lại cho bà phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích là 315m<sup>2</sup>. Trong trường hợp Tòa án không buộc tháo dỡ thì bà L sẽ nhận các công trình trên và trả giá trị cho ông M và bà Ph.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lữ Văn Th trình bày:** Ông với Bà Võ Thanh T là vợ chồng và có chung một căn nhà cấp 4 (06m x 18m) gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 1.910m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 823, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp Chợ, xã Tr, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 787712 ngày 16/7/2008. Ông có vay của bà L số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng), lãi suất 6.000.000đ/tháng (lãi suất 15%/tháng) để tiêu xài và làm ăn. Việc vay mượn không có làm giấy tờ và Bà Võ Thanh T cũng không hay biết. Ngày 23/9/2008, ông đã giấu vợ (bà T đang buôn bán tại nhà) một mình làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L với giá 50.000.000đ và tự ký vào hợp đồng (Ông tự ký toàn bộ những chữ ký trong hợp đồng) giao cho bà L. Sau đó ông trả lãi cho bà L được 09 tháng với số tiền 54.000.000đ, bà L hứa sẽ cho chuộc lại đất. Từ đó về sau ông không biết gì nữa cho đến khi bà T kiện bà L. Ông không thừa nhận có ký hay viết vào tờ giấy viết tay chuyển nhượng nhà và đất ngày 23/9/2008 và cũng không có nhận 150 triệu đồng của bà L. Nay ông hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của vợ là Bà Võ Thanh T.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P:** Vào năm 2008, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lữ Văn Th và Bà Võ Thanh T một phần đất mương có diện tích đầu trên 13,5 m, dài 4 m với giá 2.500.000 đồng. Sau đó, vợ chồng ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P đã san lấp và làm nhà bếp, hồ nước và nhà vệ sinh. Đến ngày 09/5/2010 vợ chồng ông, bà tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm của vợ chồng Ông Th, bà T phần đất có diện tích đầu trên ngang 13,5m, đầu sau 14 mét, chiều dài 22,7m với giá tiền 40.000.000 đồng. Phần đất nhận chuyển nhượng vợ chồng ông, bà đã xây hàng rào bằng tường dài khoảng 10,2m, cao 2,5m, xây chuồng trại nuôi heo và trồng 01 số cây ăn trái. Cả hai lần chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy viết tay. Nay vợ chồng ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P với vợ chồng ông Lữ Văn Th và Võ Thanh T là hợp pháp và yêu cầu cho vợ chồng ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P được quyền tiếp tục sử dụng phần đất đã chuyển nhượng theo diện tích đo đạc thực tế là 315m<sup>2</sup>.

Trong trường hợp Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P với vợ chồng

ông Lữ Văn Th và Võ Thanh T là hợp pháp thì yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Lữ Văn Th và Võ Thanh T phải cùng có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P giá trị các công trình xây dựng trên đất. Đồng thời, buộc Ông Th và bà T phải bồi thường giá trị đất mà vợ chồng ông M, bà Ph đã nhận chuyển nhượng của Ông Th và bà T theo giá do Công ty định giá Hoàng Quân đã định giá là 409.616.235 đồng ( $315m^2 \times 1.300.369$  đồng) = 409.616.235 đồng).

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:** Ngày 16/9/2009, Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Sóc Trăng điều chỉnh trang 4 của Giấy chứng nhận số AM 787712 với nội dung: Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1966, Chứng minh nhân dân số 365675148 cấp tại Công an tỉnh Sóc Trăng, ngụ ấp Châu Thành, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng nhận chuyển nhượng theo hợp đồng đã được Ủy ban nhân dân xã Tr chứng thực số 442, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 23/9/2008 (HS số 794 ngày 19/8/2009). Trong trường hợp này là chuyển nhượng hết thửa, như vậy việc điều chỉnh trang 4 của Giấy chứng nhận số AM 787712 là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về đối tượng, trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận số BB977105 ngày 09/12/2010 cho Bà Nguyễn Kim L. Do Giấy chứng nhận số AM787712 được cơ quan có thẩm quyền xác nhận chuyển quyền sử dụng cho Bà Nguyễn Kim L. Nên ngày 09/12/2010 Ủy ban nhân dân huyện T thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành Giấy chứng nhận số BB 977105 theo đơn đề nghị cấp đổi ngày 13/9/2010 được Ủy ban nhân dân xã Tr xác nhận ngày 14/9/2010 là đúng đối tượng, thủ tục quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trước khi cấp đổi Giấy chứng nhận, công chức địa chính xã Tr có đo vẽ hiện trạng thửa đất theo sơ đồ vị trí, đo vẽ ngày 14/9/2010).

Việc nguyên đơn Bà Võ Thanh T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Nguyễn Kim L là không có căn cứ. Mặc dù hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lữ Văn Th ngày 16/7/2008 đã bị thất lạc nhưng qua xem xét, đối chiếu giấy chứng nhận đã được cấp chứng tỏ Ông Th đi kê khai đăng ký cá nhân ông nên cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân Ông Th đứng tên là hoàn toàn phù hợp theo luật định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Xuân Hồng E vắng mặt nên không có lời trình bày.*

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023, đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, khoản 1 Điều 157, Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 124, Điều 134, Điều 137,

Điều 688, Điều 689, Điều 691, Điều 697, Điều 698 và Điều 701 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Khoản 3 và 6 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Võ Thanh T, cụ thể như sau:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2008 giữa ông Lữ Văn Th với Bà Nguyễn Kim L có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tr và Hợp đồng viết tay chuyển nhượng đất có gắn liền căn nhà cấp 4 cùng ngày 23/9/2008 bị vô hiệu. Đồng thời, buộc Bà Nguyễn Kim L phải giao lại toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 823, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại số 67, ấp C, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng cho Bà Võ Thanh T.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 977105, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00047 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Bà Nguyễn Kim L ngày 09/12/2010.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Bà Nguyễn Kim L đối với vợ chồng ông Đoàn Thanh M, bà Võ Thị Trúc P, cụ thể như sau:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tay) giữa vợ chồng ông Lữ Văn Th, Bà Võ Thanh T với vợ chồng ông Đoàn Thanh M, bà Võ Thị Trúc P lập ngày 09/5/2010 là vô hiệu.

- Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất cho ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P sử dụng phần đất có diện tích là 315m<sup>2</sup>, là 01 phần thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp C, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB977105 ngày 09/12/2010 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho Bà Nguyễn Kim L). Đất có vị trí và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp một phần đất của thửa 823 có số đo: 13,91m<sup>2</sup>.

+ Hướng Tây giáp thửa 822 của ông Đoàn Thanh M, bà Võ Thị Trúc P có số đo: 13,64m;

+ Hướng Nam giáp phần đất của bà Nguyễn Thị H đang sử dụng có số đo: 22,91m;

+ Hướng Bắc giáp một phần đất của thửa 823 có số đo: 22,86m.

*(Kèm theo bản án là sơ đồ vị trí thửa đất)*

- Buộc ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P phải cùng có trách nhiệm liên đới bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho Bà Nguyễn Kim L số tiền là 409.616.235 đồng (*Bốn trăm lẻ chín triệu sáu trăm mười sáu nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong số tiền 409.616.235 đồng (*Bốn trăm lẻ chín triệu sáu trăm mười sáu nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng*) thì hàng tháng ông M và bà Ph

còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Buộc Bà Nguyễn Kim L có trách nhiệm tách bộ, sang tên cho ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P diện tích đất đã được sử dụng theo bản án (Đất thuộc 01 phần thửa đất số 283, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp C, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB977105 ngày 09/12/2010 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho Bà Nguyễn Kim L).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Đoàn Thanh M, bà Võ Thị Trúc P về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông M, bà Ph với vợ chồng ông Lữ Văn Th, Bà Võ Thanh T lập ngày 09/5/2010 là hợp pháp.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập (bổ sung) của ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P: Buộc ông Lữ Văn Th và Bà Võ Thanh T phải cùng có trách nhiệm liên đới bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P số tiền là 409.616.235 đồng (*Bốn trăm lẻ chín triệu sáu trăm mười sáu nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông M và bà Ph có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong số tiền 409.616.235 đồng (*Bốn trăm lẻ chín triệu, sáu trăm mười sáu nghìn, hai trăm ba mươi lăm đồng*) thì hàng tháng Ông Th và bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và thông báo thời hạn, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 15/4/2023 bà Võ Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và xem xét chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, cụ thể: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2008 giữa ông Lữ Văn Th với Bà Nguyễn Kim L có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tr và hợp đồng viết tay chuyển nhượng đất có gắn liền căn nhà cấp 4 cùng ngày 23/9/2008 bị vô hiệu; Buộc Bà Nguyễn Kim L phải giao trả toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng đất thuộc thửa 823, tờ bản đồ số 67, tọa lạc ấp C, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng lại cho bà; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 977105, số vào sổ CH00047 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Bà Nguyễn Kim L ngày 09/12/2010. Với các lý do: Nguồn gốc nhà đất tranh chấp của cha mẹ Ông Th cho vợ chồng (bà T và Ông Th) từ năm 1993, đến năm 1996 vợ chồng xây dựng lại nhà nên nhà đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ chồng và để được vay nợ, ngày 23/9/2008 Ông Th tự định đoạt, tự ký tên bà vào hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho bà L, đến ngày 19/8/2009 bà L lập thủ tục đăng ký và ngày 09/12/2010 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật.

Ngày 17/4/2023, bị đơn Bà Nguyễn Kim L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết: Buộc vợ



chồng ông Đoàn Thanh M và bà Võ Thị Trúc P phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất, giao trả lại cho bà phần đất bị lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 315m<sup>2</sup>. Bà đồng ý trả giá trị công trình xây dựng trên đất cho ông M, bà Ph; Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét tiến hành thẩm định lại giá tài sản tranh chấp theo giá thực tế thị trường hiện nay vì cấp sơ thẩm không tiến hành định giá lại mà sử dụng kết quả định giá năm 2016 để giải quyết vụ án là không khách quan, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà.

Theo chứng thư của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân ngày 28/7/2023 đã kết luận: Giá trị Quyền sử dụng đất 5.501.944.705 đồng; công trình xây dựng trên đất 92.789.728 đồng và giá trị cây trồng trên đất là 4.200.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn Bà Võ Thanh T, bị đơn Bà Nguyễn Kim L và người có quyền, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Đoàn Thanh M, bà Võ Thị Trúc P để không rút lại đơn khởi kiện, đơn phản tố và đơn yêu cầu độc lập; người kháng cáo Bà Võ Thanh T và Bà Nguyễn Kim L giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đã trình bày sau khi xét xử sơ thẩm Bà Võ Thanh T có kháng cáo yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2008 giữa ông Lữ Văn Th với Bà Nguyễn Kim L có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tr và Hợp đồng viết tay chuyển nhượng đất có gắn liền căn nhà cấp 4 cùng ngày 23/9/2008 bị vô hiệu; Buộc bà L giao trả lại căn nhà và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 823, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại số 67, ấp C, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng cho Bà Võ Thanh T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 977105 (số vào sổ CH00047) ngày 09/12/2010 của UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Bà Nguyễn Kim L. Tuy nhiên, qua nghiên cứu hồ sơ luật sư thấy rằng trong quá trình xét xử cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do Hội thẩm nhân dân Nguyễn Văn H tham gia phiên tòa sơ thẩm trước đây và vụ án bị hủy, khi cấp sơ thẩm giải quyết lại Hội thẩm ông Nguyễn Văn H tiếp tục tham gia xét xử là vi phạm khoản 3 Điều 53 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 53; khoản 3 Điều 308 và khoản 2 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để hủy án sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện T.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 53; khoản 3 Điều 308 và khoản 2 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 hủy án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện T và giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện T giải quyết

lại theo thủ tục sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và kháng cáo của đương sự không đặt ra xem xét.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của các Luật sư, Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về người kháng cáo: Người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của người kháng cáo Bà Võ Thanh T và Bà Nguyễn Kim L là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự có mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Xuân Hồng E và Ủy ban nhân dân huyện T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt không lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, người khác vắng mặt có người đại diện, vắng mặt họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về sự tham gia của người tiến hành tố tụng: Theo như hồ sơ vụ án *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*, giữa nguyên đơn Bà Võ Thanh T với bị đơn Bà Nguyễn Kim L, cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 01/11/2019; biên bản nghị án ngày 01/11/2019; biên bản phiên tòa ngày 29/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T đều có thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm: Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa là ông Nguyễn Hoàng; các Hội thẩm nhân dân có ông Trần Hoàng Việt và ông Nguyễn Văn H tham gia giải quyết vụ án. Ngày 08/6/2020 bản án trên bị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án và giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung (theo bản án phúc thẩm số 57/2020/DS-PT ngày 08/6/2020). Tuy nhiên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án thì Hội thẩm nhân dân ông Nguyễn Văn H lại tiếp tục tham gia xét xử vụ án.

[3.2] Việc Hội thẩm nhân dân ông Nguyễn Văn H đã tham gia xét xử tại hai bản án dân sự sơ thẩm trong cùng một vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vì tại khoản 3 Điều 53 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quy định: *“Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân phải từ chối tiến hành tố tụng hoặc bị thay đổi trong những trường hợp sau đây: ... 3. Họ đã tham gia giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm hoặc tái thẩm vụ việc dân sự đó và đã ra bản án sơ thẩm, bản án, quyết định phúc thẩm, quyết định giám đốc thẩm hoặc tái thẩm,*

*quyết định giải quyết việc dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết vụ việc, quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, trừ trường hợp là thành viên của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao thì vẫn được tham gia giải quyết vụ việc đó theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm.”.* Như vậy, trong trường hợp này Hội thẩm nhân dân ông Nguyễn Văn H phải từ chối tiến hành tố tụng hoặc bị thay đổi.

[4] Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn L có nhiều lời khai (BL 65,67a,67g,290,616,741) “*về việc xác lập, ký kết và chứng thực hợp đồng có mặt hay không có mặt bà T*” trước sau mâu thuẫn, không thống nhất; cũng như lời khai của người làm chứng Sơn (BL 679,772) trước sau không thống nhất nhưng cấp sơ thẩm cũng không làm rõ; bà L có lời khai do bị trầm cảm nhưng cũng không chứng minh có việc trầm cảm. Vấn đề này đã được cấp phúc thẩm trước đây đặc ra nhưng qua nghiên cứu hồ sơ chưa thấy làm rõ. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không thừa nhận có giao dịch chuyển nhượng nhà đất và không có ký vào các giấy tờ chuyển nhượng. Ông Th thừa nhận có xác lập và ký “Hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/9/2008”, bà T cho rằng Ông Th làm các hợp đồng với mục đích vay tiền nên yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu do giả tạo, Ông Th ký thay luôn cho nguyên đơn và bị đơn; Ông Th không thừa nhận có ký hay viết vào Giấy tay chuyển nhượng nhà và đất ngày 23/9/2008 và không có nhận số tiền chuyển nhượng 150.000.000 đồng, chỉ nhận số tiền vay 40.000.000 đồng. Theo bà L trình bày thì thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thỏa thuận giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 50.000.000 đồng, giá trị nhà 100.000.000 đồng nên tổng số tiền là 150.000.000 đồng và Ông Th đã nhận đủ số tiền này. Cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ giá trị quyền sử dụng đất thời điểm chuyển nhượng ở địa phương tại thời điểm chuyển nhượng để đối chiếu và kết hợp với các tài liệu chứng cứ khác để đánh giá toàn diện vụ án, tài sản này là tài sản chung hay riêng, ai có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay đây chỉ là hợp đồng giả tạo nhằm che dấu một giao dịch khác. Cấp sơ thẩm chỉ nhận định việc cụ Tiên và cụ Pha cho tặng nhà đất chỉ nói miệng, không giấy tờ; căn cứ vào giấy chứng nhận kết hôn giữa Ông Th, bà T đăng ký vào năm 2003 và việc cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Th thì bà T biết nhưng vẫn không khiếu nại và UBND huyện T khẳng định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân Ông Th đứng tên là hoàn toàn phù hợp với thực tế và đúng theo pháp luật. Từ đó, cho rằng nhà đất cho trước khi kết hôn và UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân Ông Th nên Ông Th là người chủ sử dụng đất hợp pháp và có quyền định đoạt là chưa đảm bảo quy định pháp luật.

[5] Việc cấp sơ thẩm để một Hội thẩm nhân dân cấp sơ thẩm tham gia xét xử hai bản án trong cùng một vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ còn thiếu sót. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của các vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích cho của bị đơn và của Kiểm sát viên. Căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 2 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc

Trăng và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Do bản sơ thẩm bị hủy, nên kháng cáo của nguyên đơn Bà Võ Thanh T; bị đơn Bà Nguyễn Kim L không đặt ra xem xét giải quyết.

[7] Về chi phí giám định, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy, căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữ nguyên đơn Bà Võ Thanh T, bị đơn Nguyễn Kim Loan.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu. Hoàn trả cho Bà Võ Thanh T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006746 ngày 24/4/2023 và Bà Nguyễn Kim L 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006738 ngày 19/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Tiền tạm ứng án phí sơ thẩm; chi phí giám định, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản sẽ xử lý khi giải quyết lại vụ án.

5. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu TDS, HSVA.

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

**(đã ký)**

**Tôn Thị Thanh Thúy**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**