TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 549/2023/DS-PT
Ngày 15 tháng 8 năm 2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 259/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1910/2023/QĐPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Kim C[1], sinh năm 1963 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 14 đường Mai Thị Hồng Hạnh, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Huỳnh Văn B (Tên khác: Huỳnh Văn L), sinh năm 1964 – Có mặt;

2.2. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1969 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 114 Thiên Hộ Dương, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Chỗ ở hiện nay: Số 51, Tổ 1, ấp Bình Tiền 2, xã Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cố Nguyễn Văn R, sinh năm 1917 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cố R:

3.1.1. Cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1936 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 220/1 Mạc Cửu, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Nơi ở hiện nay: Số 153/2 Tổ 1, ấp Rạch Núi, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

3.1.2. Cụ Nguyễn Văn G (chết);

3.1.3. Cụ Nguyễn Văn S, sinh năm 1954 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 48 Sheffield Dr, Willingboro, NT08406, USA;

3.1.4. Cụ Nguyễn Thị C[2], sinh năm 1956 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 3051 Irvin Dr Sachse, Texas, USA;

Người đại diện hợp pháp của cụ Nguyễn Thị C[2]: Ông Nguyễn Văn H[1], sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 114 Thiên Hộ Dương, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (Văn bản ủy quyền được hợp pháp hóa lãnh sự ngày 18/10/2021) – Vắng mặt;

3.1.5. Cụ Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958 (chết, không có vợ, con);

3.2. Cụ Nguyễn Văn G, sinh năm 1949 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Văn G:

3.2.1. Cụ Cao Thị Y, sinh năm 1948 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 172, Tổ 6, ấp Phú Hòa, xã Phi Thông, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

3.2.2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1971 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 112 Thiên Hộ Dương, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

3.2.3. Ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn T[1]) – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Phú Hòa, xã Phi Thông, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

3.2.4. Ông Nguyễn Văn H[1], sinh năm 1975 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 114 Thiên Hộ Dương, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

3.2.5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1979 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 334/14/15 Nguyễn Trung Trực, Tổ 7, Khu phố 4, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

3.2.6. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1981 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 172, Tổ 6, ấp Phú Hòa, xã Phi Thông, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

3.2.7. Ông Nguyễn Thanh T[2], sinh năm 1983 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Phú Hòa, xã Phi Thông, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

3.3. Ông Lý Thành C[3], sinh năm 1960 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 72 Trần Quý Cáp, Khu phố 6, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

3.4. Ông Trần Quang D, sinh năm 1969 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 839/1/2 Nguyễn Trung Trực, Khu phố 5, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá: Ông Dương Hoàng Tùng – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Rạch Giá (Văn bản ủy quyền số 404/TB-UBND ngày 11/10/2021) – Vắng mặt;

4. *Người kháng cáo:*

4.1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H[1];

4.2. Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Nguyễn Kim C[1] trình bày:

Ông Nguyễn Kim C[1] đại diện cho tập thể cán bộ Trường Trung học phổ thông Nguyễn Hùng Sơn thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H[1] phần đất diện tích 8.823,7 m^2 thuộc Thửa đất số 62 và Thửa đất số 63 tờ bản đồ số 101, Khu phố 5, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang do cố Nguyễn Văn R đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 765396 do Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá cấp ngày 18/6/2001, đã đăng ký biến

động cập nhật sang tên ông Nguyễn Văn H[1] vào ngày 26/5/2005. Giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng, đã lập xong thủ tục chuyển nhượng và ông C[1] đã được cập nhật biến động vào ngày 03/8/2005. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất cũng kéo dài nhưng không có ai tranh chấp. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, ông C[1] cho bơm cát để xây dựng nhà ở cho tập thể giáo viên, thì vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Kim C (chị của ông H[1]) tranh chấp, bao chiếm ½ diện tích đất bằng 4.608 m^2, Thửa đất số 63 (theo hình AHGD Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang).

Ông Nguyễn Kim C[1] khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 765396 do Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá cấp ngày 18/6/2001, diện tích 8.823,7 m^2, Thửa đất số 62 và Thửa đất số 63, tờ bản đồ 101 do cố Nguyễn Văn R đứng tên. Đất tại Khu phố 5, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

- Giữ nguyên việc đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất ngày 26/5/2005 từ cố R sang ông H[1];

- Giữ nguyên việc đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất ngày 03/8/2005 từ ông H[1] sang ông C[1];

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/8/2005 giữa ông H[1] với ông C[1]. Đồng thời buộc vợ chồng bà C, ông L phải giao trả toàn bộ diện tích đất đã bao chiếm 4.608 m^2 theo biên bản đo đạc thực tế của Tòa án ngày 28/12/2020 và Trích đo địa chính số TĐ 07-2021 (62+63-101) ngày 07/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá cho ông Chí, với giá trị theo Chứng thư thẩm định giá ngày 27/10/2021 là 2.170.108.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C và ông Huỳnh Văn B (Huỳnh Văn L) trình bày:

Ông, bà nội của bà C là cố Nguyễn Văn R và Quách Thị Đ[1] có 04 người con, gồm các cụ: Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn G, Nguyễn Thị C[2], Nguyễn Văn Đ và 01 người con riêng của cố R là cụ Nguyễn Văn S.

Cha mẹ của bà C là cụ Nguyễn Văn G, Cao Thị Y có 07 người con, gồm các ông, bà: Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Văn H[1], Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn T (tên khác: Nguyễn Văn T[1]), Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thanh T[2].

Bà C sống chung với cố R. Đất của cố R canh tác gồm Thửa đất số 62 được Nhà nước cấp, còn Thửa đất số 63 là do bà C nhận chuyển nhượng của ông Lý Thành C[3]. Năm 2000, do cố R đi nước ngoài nên bà C đồng ý cho cố R hợp thức hóa toàn bộ đất để đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 765396 ngày 18/6/2001 làm tài sản bảo đảm. Năm 1992, vợ chồng bà C sống

chung với cố R và được cố R giao cho 03 công ruộng tầm lớn khoảng 3.900 m^2. Sau đó, vợ chồng bà C mua thêm của ông C^3 4.550 m^2 đất bằng giấy tay và kể từ đó, vợ chồng bà C canh tác cả 02 phần đất, tổng diện tích khoảng 8.450 m^2 cho đến nay. Sau khi cố R chết không để lại di chúc thì các bà cô của bà C lập Biên bản họp gia tộc chuyển toàn bộ đất cho em của bà C là ông H^1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không cho bà C biết. Đến năm 2005 thì ông H^1 và các bà cô đem bán luôn phần đất mà vợ chồng bà đang canh tác cho ông C^1 là trái pháp luật. Khi phát hiện thì vợ chồng bà làm đơn ngăn chặn, nhưng không có hiệu quả.

Nay vợ chồng bà C, ông B có yêu cầu phản tố như sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 765396 do Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá cấp ngày 18/6/2001, diện tích 8.823,7 m^2, Thửa đất số 62 và Thửa đất số 63, tờ bản đồ 101 do cố Nguyễn Văn R đứng tên. Đất tại Khu phố 5, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

- Hủy việc đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất ngày 26/5/2005 từ cố R sang ông H^1;

- Hủy việc đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất ngày 03/8/2005 từ ông H^1 sang ông C^1;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/8/2005 giữa ông H^1 với ông C^1. Đồng thời giữ nguyên hiện trạng và công nhận cho vợ chồng bà C, ông B được quyền sử dụng diện tích đất 4.608 m^2 theo biên bản đo đạc thực tế của Tòa án ngày 28/12/2020 và Trích đo địa chính số TĐ 07-2021 (62+63-101) ngày 07/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá, với giá trị theo Chứng thư thẩm định giá ngày 27/10/2021 là 2.170.108.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H^1 trình bày:

Về quan hệ gia đình, thân tộc như trình bày của bà C, ông B là đúng;

Ông H^1 sống với cố R từ lúc ông còn nhỏ cho đến nay. Nhà nước cấp đất cho cố R Thửa đất số 62, còn Thửa đất số 63 cố R mua của ông C^3 từ nguồn tiền cố R dành dụm hàng tháng và tiền của cụ Nguyễn Thị C^2 gửi về 2.000 USD cho cố R mua đất. Cố R đưa tiền cho bà C cùng ông C^3 đến tiệm vàng mua 3,5 lượng vàng 24K trả tiền mua đất cho ông C^3. Năm 2000, cố R đi nước ngoài nên hợp thức hóa thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 765396 ngày 18/6/2001 làm tài sản bảo đảm. Sau khi cố R chết không có di chúc thì cụ H và cụ C^2 từ Mỹ về làm thủ tục giao toàn bộ đất cho ông H^1 đứng tên. Sau khi đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được sự đồng ý của các cụ: H, C^2, S thì ông H^1 bán toàn bộ 02 thửa đất cho ông C^1 và đưa tiền bán đất cho cụ H, cụ C^2

thì hai cụ có cho lại ông một ít tiền. Bà C không có giấy tờ gì chứng minh đất là của bà C.

Ông H^1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông C^1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị H trình bày:

Về quan hệ gia đình, thân tộc như trình bày của ông H^1, bà C là đúng;

Ông H^1 sống với cố R từ lúc ông H^1 còn nhỏ cho đến nay. Nhà nước cấp đất cho cố R Thửa đất số 62 còn Thửa đất số 63 cố R mua của ông C^3 từ nguồn tiền cố R dành dụm hàng tháng và tiền của cụ C^2 gửi về 2.000 USD cho cố R mua đất. Cố R đưa tiền cho bà C cùng ông C^3 đến tiệm vàng mua 3,5 lượng vàng 24K trả tiền mua đất cho ông C^3. Năm 2000, cố R đi nước ngoài nên hợp thức hóa thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 765396 ngày 18/6/2001 làm tài sản bảo đảm. Sau khi cố R chết không có di chúc, cụ H và cụ C^2 từ Mỹ về làm thủ tục giao toàn bộ đất cho ông H^1 đứng tên. Sau khi đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được sự đồng ý của cụ H, cụ C^2, cụ S thì ông H^1 bán toàn bộ 02 thửa đất cho ông C^1 và đưa tiền bán đất cho cụ H, cụ C^2 thì 2 cụ có cho lại ông H^1 một ít tiền. Bà C không có giấy tờ gì chứng minh đất là của bà C.

Cụ H thống nhất việc ông H^1 chuyển nhượng đất và không có yêu cầu độc lập gì, xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị C^2 trình bày:

Cụ đã được tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ, cụ đồng ý ý kiến của cụ H, ông H^1 và ủy quyền cho ông H^1 đại diện cho cụ.

Năm 1991, cụ được chồng bảo lãnh sang Mỹ định cư, khi cuộc sống ổn định, cụ thường xuyên gửi tiền về cho cố R hàng tháng nên không quan tâm đến chứng từ gửi tiền, đã bỏ mất chứng từ gửi tiền và cũng không nghĩ rằng cháu C lại nói ngược là đất của cháu C. Vào năm nào cụ không nhớ rõ, thấy cuộc sống của vợ chồng cháu C quá đói khổ nên cụ gọi hai cháu về sống chung với cha của cụ (cố R). Trước là cho vợ chồng bà C bớt đói khổ, sau là lo cơm nước cho cố R và lo cho ông H^1 ăn học. Năm 1996, ông C^3 kêu bán đất thì cụ gửi về 2.000 USD và cố R lấy thêm tiền dành dụm để đưa cho bà C cùng ông C^3 đến tiệm vàng mua 3,5 lượng vàng 24K trả tiền mua đất cho ông C^3. Khi đó chỉ có bà C là người lớn, còn ông H^1 thì đang đi học nên cố R mới đưa tiền cho bà C đi mua vàng chứ không phải là tiền của bà C. Mua đất xong thì cố R để cho vợ chồng bà C canh tác cả hai thửa đất để bà C lo cho con bà C, còn tiền sinh hoạt của cố R thì cụ gửi về chu cấp hàng tháng, thậm chí còn đóng thuế. Năm 2000, vợ chồng bà bảo lãnh cố R sang Mỹ thì cố R làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 63 là của cố R mua.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Văn S trình bày: Cụ là con riêng của cố R, từ nhỏ thì cụ đã sống chung với anh chị em cùng cha khác mẹ trong gia đình cố R. Về nguồn gốc đất thống nhất như lời khai của cụ H, cụ C^2. Riêng cụ không có yêu cầu độc lập gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Văn G gồm cụ Cao Thị Y và các ông, bà: Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn T^1), Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thanh T^2 trình bày: Thống nhất ý kiến của ông H^1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Thành C^3 trình bày: Thửa đất số 63 là của ông Trương Văn Dũng (Tư Mạnh) khoảng 2.500 m^2 và bà Châu Thị Gấm (chết) khoảng 1.000 m^2. Ông C^3 bồi hoàn thành quả lao động cho ông Dũng 45 giạ lúa và bà Gấm 40 giạ lúa. Một thời gian sau, ông kêu cố R mua đất này, nhưng cố R nói: *"Tao già rồi, để tao hỏi con C"*. Sau đó, bà C nói mua và ông chở bà C ra sau tượng ông Nguyễn Trung Trực chợ Rạch Giá cũ mua 3,5 cây vàng 24K để bà C trả tiền mua đất cho ông. Lúc đó, bà C nói để cho ông nội (cố R) đứng tên do cố R lớn tuổi. Nay sự việc xảy ra đã lâu, cố R và ông H^1 đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông xác định là ông bán đất cho bà C, bà C nhận đất và bà C trả đủ vàng cho ông. Ông không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang D trình bày: Ngày 27/8/2009, vợ chồng bà C, ông B có làm giấy tay cố cho ông 3,5 công tầm cắt Thửa đất số 63 với giá 10 chỉ vàng 24K, thời hạn cố đến hết tháng 4/2013, nhưng hết hạn mà bà C vẫn không có vàng chuộc đất, nên hai bên thỏa thuận là ông D tiếp tục canh tác đất cho đến khi nào bà C có vàng chuộc thì trả lại. Phần đất này ông đang trồng lúa và ông không có yêu cầu gì, nếu sau này có tranh chấp thì ông sẽ kiện bà C ở vụ án khác.

Tại công văn số 119/UBND-TNMT ngày 11/3/2021 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cố R các thửa đất số 62, 63, tổng diện tích 8.823,7 m^2; Cố R chết, ông H^1 đăng ký thừa kế được Phòng Tài nguyên và Môi trường - Giao thông ký xác nhận ngày 26/5/2005, sau đó chuyển nhượng lại cho ông C^1, đăng ký biến động sang tên ông C^1 ngày 03/8/2005. Tất cả đều đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Tòa án có căn cứ rõ ràng về việc chứng chuyển sang tên cho ông H^1 là trái pháp luật và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H^1 với ông C^1, thì việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo khoản 3 Điều 106 Luật đất đai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, 147, 266, 273, 357, khoản 2 Điều 468, Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 256, 688, 697, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên bố: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Kim C[1]; Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H[1] và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim C và ông Huỳnh Văn B (Huỳnh Văn L);

+ Xử: Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 765396 do UBND thành phố Rạch Giá cấp ngày 18/6/2001 diện tích 8.823,70 m^2, thửa 62, 63 tờ bản đồ 101 do cố Nguyễn Văn R đứng tên, tại Khu phố 5, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

+ Xử: Hủy toàn bộ thủ tục họp gia tộc ngày 09/5/2005 và việc đăng ký biến động chuyển quyền thừa kế đất ngày 26/5/2005 từ cố Nguyễn Văn R sang ông Nguyễn Văn H[1] trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 765396 do UBND thành phố Rạch Giá cấp ngày 18/6/2001 diện tích 8.823,70 m^2, thửa 62, 63 tờ bản đồ 101 do cố Nguyễn Văn R đứng tên, tại Khu phố 5, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

+ Xử: Buộc ông Nguyễn Kim C[1] có trách nhiệm giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 765396 do UBND thành phố Rạch Giá cấp ngày 18/6/2001 diện tích 8.823,70 m^2, thửa 62, 63 tờ bản đồ 101 do cố Nguyễn Văn R đứng tên cho UBND thành phố Rạch Giá thu hồi, hủy bỏ kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật;

+ Xử: Công nhận phần đất thửa 63, diện tích 4.222 m^2, tờ bản đồ 101, tại Khu phố 5, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim C và ông Huỳnh Văn B (Huỳnh Văn L).

Vị trí hai thửa đất của ông Nguyễn Kim C[1] và vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn B (Huỳnh Văn L) được xác định theo biên bản đo đạc của Tòa án tỉnh Kiên Giang ngày 28/12/2020 và tờ Trích đo địa chính số: TĐ 07-2021 (62+63-101) ngày 07/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá như sau:

* Vị trí đất của ông Nguyễn Kim C^1 tại thửa 62, tờ bản đồ 101, diện tích 4.602,7 m^2 được xác định tại các điểm: 1-2-3-4-5-6-1. Cụ thể:

+ Cạnh 02-05, bằng 30m giáp kênh thủy lợi;

+ Cạnh 03-06 bằng 30m giáp ông Trần Hoàng Lý;

+ Cạnh 05-06 bằng 153,4 m giáp ông Đoàn Văn Kim;

+ Cạnh 01-04, bằng 153,5m giáp phần đất thửa 63 ông Nguyễn Kim C^1 đang tranh chấp.

* Vị trí đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim C và ông Huỳnh Văn B (Huỳnh Văn L) tại thửa 63, tờ bản đồ 101, diện tích 4.222 m^2 được xác định tại các điểm: 01-02-03-04-01. Cụ thể:

+ Cạnh 01-02, bằng 27,5m giáp kênh thủy lợi;

+ Cạnh 03-04 bằng 27,5m giáp ông Trần Hoàng Lý;

+ Cạnh 02-03 bằng 153,5 m giáp thửa 62 phần đất còn lại của ông Nguyễn Kim C^1 không tranh chấp;

+ Cạnh 01-04, bằng 153,6m giáp ông Danh Nhiễu (con gái là Châu Mỹ Duyên);

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Kim C^1 và vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn B (Huỳnh Văn L) có quyền yêu cầu UBND thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang tiến hành lập thủ tục kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo biên bản đo đạc của Tòa án tỉnh Kiên Giang ngày 28/12/2020 và tờ Trích đo địa chính số: TĐ 07-2021 (62+63-101) ngày 07/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

+ Xử buộc ông Nguyễn Văn H^1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Kim C^1 giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 63 bằng 1.276.538.198 đồng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/01/2022, ông Nguyễn Văn H^1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông C^1, buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim C, Huỳnh Văn B giao trả thửa đất số 63 cho ông C^1.

Tại Quyết định số 04/QĐ-VKS-DS ngày 08/02/2022 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang kháng nghị phúc thẩm, đề nghị sửa Bản

án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C[1]; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H[1]; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà C, ông B và xác định lại chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Nguyễn Thị Kim C và ông Huỳnh Văn B không đồng ý kháng cáo của ông Nguyễn Văn H[1] và không đồng ý với kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, vì Thửa đất số 63 là do vợ chồng bà mua của ông Lý Thành C[3] bằng tiền của vợ chồng bà.

Ông Lý Thành C[3] trình bày ông kêu cố R mua đất nhưng cố R nói để cố R hỏi bà C. Sau đó bà C gặp ông nói là mua đất và ông chở bà C đi mua vàng để bà C trả tiền mua Thửa đất số 63 cho ông. Ông xác định là ông bán đất cho bà C và nhận vàng của bà C.

Ông Trần Quang D trình bày ông nhận cố Thửa đất số 63 của vợ chồng bà C, ông B. Ông không có yêu cầu gì trong việc tranh chấp đất giữa bà C với ông H[1] và không yêu cầu giải quyết việc cố đất giữa ông với vợ chồng bà C, nếu sau này có tranh chấp thì ông sẽ kiện vụ án khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo và quyết định kháng nghị hợp lệ về hình thức. Về nội dung, đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông H[1] và chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, sửa Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H[1] và Quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, ông Nguyễn Kim C[1] có đơn xin hoãn phiên tòa vì chuẩn bị cho năm học mới là lý do không chính đáng, các đương sự khác vắng mặt đều là người không có kháng cáo và sự vắng mặt của họ không vì lý do bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt họ.

Ông Nguyễn Văn H[1] có đơn kháng cáo, ông H[1] đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ

luật tố tụng dân sự năm 2015 thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo và Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H[1].

[2] Cố Nguyễn Văn R đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 765396 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Rạch Giá cấp ngày 18/6/2001, gồm Thửa đất số 62, diện tích 4.594,1 m^2 đất lúa và Thửa đất số 63, diện tích 4.229,6 m^2 đất lúa tọa lạc tại Khu phố 6, phường An Hòa, thị xã Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Về nguồn gốc Thửa đất số 62 thì tất cả các bên đương sự đều thống nhất là do cố R tạo lập, các đương sự không tranh chấp Thửa đất số 62.

Các đương sự chỉ tranh chấp đối với Thửa đất số 63.

[3] Các bên đương sự đều thừa nhận Thửa đất số 63 được nhận chuyển nhượng từ ông Lý Thành C[3] và bà Nguyễn Thị Kim C là người trực tiếp trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông C[3] bằng 3,5 lượng vàng.

Ông Nguyễn Văn H[1] trình bày số vàng 3,5 lượng mà bà C trả tiền mua đất cho ông C[3], là do cố R sử dụng tiền của cố R đã dành dụm và tiền của cụ Nguyễn Thị C[2] từ nước ngoài gửi về, rồi cố R đưa tiền cho bà C mua vàng để trả tiền mua đất cho ông C[3]; Cụ C[2] cũng có lời khai cụ đã gửi tiền cho cố R mua đất, nhưng cụ không còn lưu giữ chứng từ gửi tiền; Mẹ ruột của bà C là cụ Cao Thị Y cũng có lời khai số tiền mua đất của ông C[3] là do cụ C[2] gửi tiền về chứ không phải là tiền của bà C; Cụ H, cụ S và các anh, chị, em ruột của bà C cũng thống nhất với lời khai của ông H[1], nhưng ngoài lời trình bày bằng lời nói không được vợ chồng bà C thừa nhận thì ông H[1] và các đương sự thống nhất lời khai của ông H[1] đều không có chứng cứ gì để chứng minh 3,5 lượng vàng 24K trả tiền nhận chuyển nhượng Thửa đất số 63 của ông C[3], là của cố R đã đưa cho bà C.

Vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn B trình bày đã nhận chuyển nhượng Thửa đất số 63 của ông Lý Thành C[3] với giá 3,5 lượng vàng 24K, nhưng do sống chung với cố R nên vợ chồng bà C để cho cố R đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lời trình bày của bà C phù hợp với lời khai của người chuyển nhượng Thửa đất số 63 là ông Lý Thành C[3]: Ông kêu cố R mua Thửa đất 63 nhưng cố R trả lời để hỏi bà C, nên ông mới chuyển nhượng Thửa đất số 63 cho bà C và ông điều khiển xe 2 bánh chở bà C đến tiệm vàng để bà C mua vàng trả cho ông. Ông cũng nghe bà C nói vì bà C sống chung với cố R nên bà C để cho cố R đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do vậy, có căn cứ để xác định bà C là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 63 và bà C là người trực tiếp trả vàng nhận chuyển nhượng đất cho ông C[3]. Không có căn cứ để xác định cố R đưa tiền cho bà C mua vàng để thanh toán do nhận chuyển nhượng Thửa đất số 63 cho ông C[3]. Vì vậy, không có căn cứ để

chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang yêu cầu chấp nhận khởi kiện của ông C[1] và yêu cầu độc lập của ông H[1] đối với Thửa đất số 63.

[4] Tuy việc xem xét Biên bản họp gia tộc ngày 09/5/2005 có ý nghĩa đến việc xem xét tư cách đại diện chủ sử dụng đất của ông H[1] khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Kim C[1] và Biên bản họp gia tộc này không đúng quy định của pháp luật do không có đầy đủ người thừa kế tham gia. Tuy nhiên, không có đương sự nào yêu cầu, nhưng Bản án sơ thẩm lại quyết định hủy toàn bộ thủ tục họp gia tộc ngày 09/5/2005 là vượt quá yêu cầu của đương sự. Mặt khác, bà C không phản đối và các thừa kế khác đều đồng ý việc Biên bản họp gia tộc giao cho ông H[1] đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông C[1] đối với Thửa đất số 62, nên Biên bản họp gia tộc chỉ không đúng pháp luật đối với Thửa đất số 63. Bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H[1] với ông C[1], kể cả vô hiệu đối với việc chuyển nhượng Thửa đất số 62, là không đúng.

[5] Như đã phân tích trên, Thửa đất số 63 là của bà C nhận chuyển nhượng mà có, Thửa đất số 63 không phải là của cố R, nên toàn bộ giao dịch đối với Thửa đất số 63, từ việc cố R đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/6/2001, đăng ký biến động sang tên ông H[1] ngày 26/5/2005; Ông H[1] ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Kim C[1] ngày 03/8/2005, đều là không hợp pháp. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/8/2005 giữa ông H[1] với ông C[1] là vô hiệu một phần đối với Thửa đất số 63.

Ông C[1] nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi ông H[1] đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận cho đăng ký biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông C[1] không có lỗi trong việc vô hiệu đối với việc chuyển nhượng Thửa đất số 63. Bản án sơ thẩm đã buộc ông C[1] phải chịu 50% thiệt hại và phải chịu 50% chi phí tố tụng là không phù hợp, nên kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về phần này là có căn cứ, nhưng việc sửa Bản án theo kháng nghị sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H[1] và mặc dù vậy, ông C[1] lại không có kháng cáo, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tôn trọng quyền quyết định của ông C[1], không sửa Bản án sơ thẩm về phần này.

[6] Tại mục 2 phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao đã hướng dẫn: *"Khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy*

tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì 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 phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án".

Theo hướng dẫn trên thì không nhất thiết phải tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc tuyên hủy cập nhật biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không nhất thiết phải tuyên buộc ông C^1 giao nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cố R đứng tên, mà cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Do đó, Sửa Bản án sơ thẩm về phần này.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bản án sơ thẩm buộc ông C^1 chịu án phí dân sự có giá ngạch trên giá trị quyền sử dụng đất nhận được của ông H^1 là không đúng quy định tại điểm b khoản 3 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 và lệ phí Tòa án, kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang là chính xác. Việc sửa Bản án sơ thẩm về án phí là có lợi cho ông C^1 và không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác, nên mặc dù ông C^1 không có kháng cáo về án phí, nhưng cần chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về phần này.

Ông H^1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với nghĩa vụ về tài sản phải trả cho ông C^1, với số tiền án phí là 50.296.145 đồng.

Bà C và ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Nguyễn Văn H^1 đã nộp được sung vào công quỹ Nhà nước;

[9] Ông H^1 phải chịu toàn bộ chi phí ủy thác trong giai đoạn phúc thẩm là 200.000 đồng.

[10] Từ các phân tích trên, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, một phần ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Sửa một phần Bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn H[1];

2. Áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 và 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;

3. Chấp nhận một phần kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS ngày 08/02/2022 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kim C[1], chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C và ông Huỳnh Văn B (Huỳnh Văn L) và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H[1].

3.1. Công nhận một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Kim C[1] với ông Nguyễn Văn H[1] lập ngày 03/8/2005, đối với Thửa đất số 62, diện tích (đo thực tế) 4.602,7 m^2, tờ bản đồ số 101, tọa lạc Khu phố 5, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang và công nhận ông Nguyễn Kim C[1] được quyền sử dụng Thửa đất số 62 này.

3.2. Vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Kim C[1] với ông Nguyễn Văn H[1] lập ngày 03/8/2005, đối với Thửa đất số 63, diện tích (đo thực tế) 4.222 m^2, tờ bản đồ số 101, tọa lạc Khu phố 5, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Buộc ông Nguyễn Văn H[1] hoàn trả cho ông Nguyễn Kim C[1] giá trị quyền sử dụng Thửa đất số 63, với số tiền là 1.276.538.198 đồng *(Một tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm ba mươi tám ngàn một trăm chín mươi tám đồng)*.

3.3. Công nhận bà Nguyễn Thị Kim C và ông Huỳnh Văn B (Huỳnh Văn L) được quyền sử dụng Thửa đất số 63, diện tích (đo thực tế) 4.222 m^2, tờ bản đồ số 101, tọa lạc Khu phố 5, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Vị trí, diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới Thửa đất số 62 và Thửa đất số 63 nêu trên được xác định theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (bút lục 586-590); Tờ trích đo địa chính số: TĐ 07 – 2021 (62 + 63 – 101) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang lập ngày 07/01/2021 (bút lục 584).

3.5. Chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn H[1] phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 32.605.170 đồng, khấu trừ số tiền ông H[1] đã nộp 29.045.170 đồng, nên ông Nguyễn Văn H[1] còn phải tiếp tục nộp 3.560.000 đồng *(Ba triệu năm trăm sáu chục ngàn đồng).*

Ông Nguyễn Văn H[1] phải chịu toàn bộ chi phí ủy thác tại cấp phúc thẩm là 200.000 đồng và được khấu trừ số tiền đã nộp 200.000 đồng *(Hai trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0007879 ngày 24/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang xong.

3.6. Án phí dân sự sơ thẩm được sửa lại như sau:

- Ông Nguyễn Kim C[1] phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0005391 ngày 19/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Kim C[1] số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.151.000 đồng *(Mười hai triệu một trăm năm mươi mốt ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 09768 ngày 08/3/2012 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

- Ông Nguyễn Văn H[1] phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 50.596.145 đồng và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0000855 ngày 28/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Ông Nguyễn Văn H[1] còn phải nộp 50.296.145 đồng *(Năm mươi triệu hai trăm chín mươi sáu ngàn một trăm bốn mươi lăm đồng).*

- Bà Nguyễn Thị Kim C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0009405 ngày 19/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng *(Hai trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0000538 ngày 11/9/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Sung công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông Nguyễn Văn H[1] đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0007182 ngày 21/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

5. Ông Nguyễn Kim C[1], bà Nguyễn Thị Kim C và ông Huỳnh Văn B (Huỳnh Văn L) có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, đối với phần đất được Bản án này công nhận cho mình.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang căn cứ vào Bản án này để giải quyết điều chỉnh biến

động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

6. Kể từ ngày 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.

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

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (27b).

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

Phạm Văn Công