TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:183/2024/DS-PT
Ngày: 02/8/2024
V/v tranh chấp HĐ chuyển nhượng QSD đất,
Tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Ngô Thị Minh Trang

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Hường

Bà Đặng Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Nhựt Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 85/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Kiên P, sinh năm 1966
Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1961 (chết)
Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.
Tạm trú: ấp M, xã M, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M:

1.1. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1964.
Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

1.2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1982.
Địa chỉ: Tổ G, ấp L, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

1.3. Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Tạm trú: Tổ G, ấp L, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

1.4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Tổ I, ấp T, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

1.5. Bà Nguyễn Thị Bích T1, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Tổ I, ấp T, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của chị Bích T1: bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1964 (văn bản uỷ quyền ngày 26/6/2024).

1.6. Ông Nguyễn Chí L, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Tổ I, ấp T, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

1.7. Ông Nguyễn Linh T2, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Tổ I, ấp T, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Tạm trú: Tổ G, ấp L, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

1.8. Bà Nguyễn Thị Cẩm T3, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Tổ I, ấp T, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Tạm trú: Tổ G, ấp L, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

1.9. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Tổ I, ấp T, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1964

3. Anh Nguyễn Chí L, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

4. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Đặng Kiên P, bị đơn ông Nguyễn Văn M.

(Các đương sự có mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung ngày 12/12/2022 và ngày 06/4/2023 và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn bà Đặng Kiên P trình bày:

Vào năm 2006 vợ chồng ông M, bà M1 có chuyển nhượng cho bà lúc đầu chiều ngang 05m, chiều dài tới hết đất giá lúc đó giá 2,5 chỉ vàng 24K trên 01 mét chiều ngang. Sau này cũng trong năm 2006 vợ chồng ông M có bán thêm, nhưng nhận tiền nhiều lần, cuối cùng tổng cộng chiều ngang 15m với số vàng là 40 chỉ vàng 24K. Sau đó bà P cho đánh máy gộp lại thành giấy nhượng đất đề ngày 15/02/2006 khi làm giấy xong cho bà, bà M1 và anh L con bà M1 đến nhờ ông Lê Văn S tổ trưởng tổ nhân dân tự quản ở ấp M và ông Trần Văn C1 tổ trưởng tổ Nhân dân tự quản ấp M, sau đó cả 3 đi đến nhờ Trưởng ấp M xã M ký xác nhận.

Hiện nay phần đất này chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đến năm 2013 ông T4 chiếm mất phần đất chiều ngang 10m dài tới hậu phần đất của tôi chuyển nhượng của ông M, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất có chiều ngang 15m dài hết đất (60m) giữa bà với ông M, bà M1. Yêu cầu ông T4 trả phần đất đã lấn chiếm ngang 10m dài tới hậu.

Vào năm 2008 bà có bỏ tiền ra 10.000.000 đồng gốc và lãi 2.000.000 đồng tổng cộng 12.000.000 đồng, ông M, bà M1 vay thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng K chi Nhánh V, bà đã bỏ tiền ra chuộc lại, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này có phần đất bà đã mua của ông M, bà M1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, bà M1 hiện nay bà đang giữ. Nay yêu cầu ông M, bà M1 trả lại cho bà số tiền 12.000.000 đồng. Ngày 24/11/2023 cũng như tại phiên tòa bà P rút yêu cầu buộc ông M, bà M1 trả số tiền 12.000.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 06/4/2023 và các lời khai tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Văn M và vợ bà Nguyễn Thị M1 trình bày:

Vào năm 2006 vợ chồng ông, bà có chuyển nhượng cho bà P phần đất ngang 05 mét dài lâu quá quên không nhớ bao nhiêu mét giá 2,5 chỉ vàng 24K trên 01 mét chiều ngang. Sau này không có chuyển nhượng từ từ cho bà P như ý kiến bà P đã trình bày là mua đất của vợ chồng ông bà chiều ngang 15m, tờ chuyển nhượng đất đề ngày 15/02/2006 vợ chồng ông bà không có ký tên. Vào năm 2008 vợ chồng ông bà có chuyển nhượng cho anh T4 phần đất có diện tích ngang 11m dài 60m chỉ làm bằng giấy viết tay.

Nay bà P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông bà chuyển nhượng cho bà P có diện tích chiều ngang 15m thì ông bà không đồng ý, mà vợ chồng ông bà chỉ có chuyển nhượng chiều ngang 05m.

Bà P mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà đi vay ở Ngân hàng K chi nhánh huyện V số tiền bao nhiêu không biết, bà P cho ông bà 1.000.000 đồng chứ ông, bà không có vay Ngân hàng K. Nên ông, bà không đồng ý theo yêu cầu của bà P.

Tại Biên bản hoà giải ngày 06/4/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn T4 trình bày:

Vào năm 2008 ông nhận chuyển nhượng phần đất của ông M, bà M1 có diện tích ngang 10m dài 60m đất tại ấp M, xã M, huyện U, Kiên Giang, giá 4.500.000 đồng trên 01m chiều ngang, Cũng vào năm 2008 mua thêm 01 mét chiều ngang

thành 11m chiều ngang, nhưng giá 4.000.000 đồng trên 01m mua sau. Giữa ông và ông M, bà M1 có làm giấy viết tay đề ngày 20/12/2008 (tờ sang nhượng đất). Khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông M có sự chứng kiến của bà P, ông mua 11m chiều ngang thì sử dụng 11m chiều ngang, không có lấn đất của bà P.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/8/2023 bị đơn anh Nguyễn Chí L trình bày:

Việc mua bán đất giữa mẹ anh là bà Nguyễn Thị M1, cha anh là ông Nguyễn Văn M với bà Đặng Kiên P và ông Nguyễn Văn T4 thì anh không biết gì hết. Sau này anh nghe cha, mẹ nói lại là có bán đất nhưng không rõ diện tích bao nhiêu. Chữ ký, chữ viết trong tờ chuyển nhượng đất đề ngày 15/02/2006 giữa ông M, bà M1 với bà P, không phải chữ ký và chữ viết của anh. Anh L1 không đồng ý theo yêu cầu của bà Đặng Kiên P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 24/01/2024 của Toà án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Kiên P đối với bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M1, anh Nguyễn Chí L, ông Nguyễn Văn T4 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Kiên P yêu cầu ông Nguyễn Văn T4 trả lại phần đất lấn chiếm ngang 10m dài tới hậu (giáp đất ông Lê Văn S).

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Đặng Kiên P yêu cầu ông M, bà M1 trả lại cho bà P số tiền 12.000.000 đồng mà bà P bỏ tiền ra chuộc lại giấy chứng nhận QSD đất của ông M tại Ngân hàng K.

3. Tờ chuyển nhượng đất giữa bà Đặng Kiên P với ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M1, anh Nguyễn Chí L ký ngày 15/02/2006 là vô hiệu toàn bộ.

Bà Đặng Kiên P có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M1, anh Nguyễn Chí L phần đất có diện tích tổng cộng: 698,8m^2 (Theo tờ trích đo địa chính số TĐ 106 - 2023 ngày 01/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U có diện tích thửa số 2: 462,4m^2 thửa số 3: 147,6m^2 thửa số 4: 88,8 m^2). Đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện U tỉnh Kiên Giang và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng số AĐ 681792 được UBND huyện V, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M1 vào ngày 06/7/2006.

Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M1 và anh Nguyễn Chí L phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà P 40 (Bốn mươi) chỉ vàng 24K vàng 98%. Và

bồi thường thiệt hại với số tiền 204.715.500 đồng. (Hai trăm lẽ bốn triệu bảy trăm mười lăm ngàn năm trăm đồng chẵn).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 07 tháng 02 năm 2024 nguyên đơn bà Đặng Kiên P có đơn kháng cáo với nội dung: yêu cầu sửa án sơ thẩm buộc ông M bà M1 và anh Chí L trả lại diện tích đất 10m ngang, chiều dài tới hậu (giáp ranh đất ông Lê Văn S). Yêu cầu công nhận giấy chuyển nhượng đất ngày 15/02/2006 giữa bà P với ông M, bà M1, anh Chí L.

Ngày 02/02/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo với nội dung: yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án, huỷ giấy mua bán đất viết tay giữa bà P với ông M, bà M1; công nhận việc chuyển nhượng đất giữa bà P với ông M, bà M1 là 05m chiều ngang (đo từ mé lộ tới mương ngang không giáp ông Lê Văn S).

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Đặng Kiên P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bà P cho rằng bà với vợ chồng ông M, bà M1 đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã giao tiền. Ông M, bà M1 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà giữ và bà đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đưa cho anh trai của bà là ông Đặng Bảo H1, ông H1 đã cầm cố cho bà Nguyễn Thị N để vay số tiền 06 triệu đồng. Hiện tại bà N đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng đã có ban hành Quyết định số 17/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2020 về việc Cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 300m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M và bà M1.

- Bị đơn là ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo nhưng trong thời gian thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm thì ông M đã chết vào ngày 12/6/2024 nên bà M1 và các con ông M và bà M1 là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Chí T, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Bích T1, anh Nguyễn Chí L, anh Nguyễn Linh T2, chị Nguyễn Thị Cẩm T3, anh Nguyễn Văn C là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn chuẩn

bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử: Đúng thời hạn theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: trong quá trình giải quyết vụ án, do bà P không cung cấp thông tin việc cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, Quyết định cưỡng chế của cơ quan thi hành án dân sự nên Toà án cấp sơ thẩm không đưa bà N, chi Cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang tham gia tố tụng là có thiếu sót. Về nội dung vụ án thì chưa làm rõ chứng cứ vợ chồng ông M, bà M1 đã nhận 40 chỉ vàng của bà P.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự huỷ một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện thủ tục tống đạt bản án cho các đương sự đúng quy định. Nguyên đơn bà P, bị đơn ông M kháng cáo bản án trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo nhưng trong thời gian thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm thì ông M đã chết vào ngày 12/6/2024 theo trích lục khai tử ngày 19/6/2024 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang nên bà M1 và các con ông M và bà M1 là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Chí T, chị Nguyễn Thị H, Chị Nguyễn Thị Bích T1, anh Nguyễn Chí L, anh Nguyễn Linh T2, chị Nguyễn Thị Cẩm T3, anh Nguyễn Văn C là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn Đặng Kiên P

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn bà Đặng Kiên P trình bày ông M, bà M1 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà giữ và bà đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đưa cho anh trai của bà là ông Đặng Bảo H1, ông H1 đã cầm cố cho bà Nguyễn Thị N để vay số tiền 06 triệu đồng. Hiện tại bà N đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng đã có ban hành Quyết định số 17/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2020 về việc Cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với

diện tích 300m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M và bà M1.

Vấn đề này bà P không khai nhận trong quá trình giải quyết tại Toà án cấp sơ thẩm nên cấp sơ thẩm không đưa bà N, ông H1 và tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đồng thời Toà án cấp sơ thẩm cũng chưa biết việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang trong khi bản án sơ thẩm tuyên buộc bà P trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại cho ông M, bà M1 698,8m^2 đất là không thể thi hành án được do hiện tại bà P không giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không quản lý, sử dụng toàn bộ 698,8m^2 diện tích đất.

[2.2]. Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn M

Bản án sơ thẩm căn cứ vào tờ chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 15/02/2006 để xác định ông M, bà M1 chuyển nhượng cho bà P 698,8m^2 diện tích đất và bà P đã trả cho ông M, bà M1 40 chỉ vàng 24K để buộc ông M, bà M1 và anh Chí L liên đới trả cho bà P 40 chỉ vàng 24K, buộc bồi thường thiệt hại 204.715.500 là chưa có cơ sở vững chắc. Tại phiên toà phúc thẩm, bà P cung cấp thêm chứng cứ mới là biên nhận anh Chí L có nhận của bà P số tiền 7.950.000 đồng vào ngày 20/11/2008. Đây là chứng cứ mới chưa được xem xét, đánh giá tại cấp sơ thẩm để làm rõ đây là nợ riêng của anh L hay là nợ của ai, sử dụng vào mục đích gì. Thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2006, anh Chí L có vai trò gì? Vì anh Chí L khi ký vào tờ chuyển nhượng ngày 15/02/2006 mới được 16 tuổi (anh Chí L sinh năm 1990).

[2.3]. Do tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn bà Đặng Kiên P cung cấp thêm chứng cứ mới và cần thiết phải đưa bà Nguyễn Thị N, ông Đặng Bảo H1, Chi cục thi hành án dân sự huyện U tham gia tố tụng mới giải quyết triệt để vụ án. Đồng thời, cấp sơ thẩm cần xác minh thêm chứng cứ về việc giao nhận tiền, vàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; việc sử dụng đất của bà P, ông T2 khi nhận chuyển nhượng; trách nhiệm của anh Chí L trong vụ án. Việc đương sự cung cấp chứng cứ mới đồng thời phát sinh thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa được đưa vào tham gia tố tụng và cần phải xác minh những chứng cứ mới này mới đủ căn cứ giải quyết vụ án. Việc thu thập, xác minh chứng cứ này Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần phải huỷ một phần bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định tại Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự mới khách quan, toàn diện, đúng quy định pháp luật.

Đối với việc đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Kiên P yêu cầu ông M, bà M1 trả lại cho bà P số tiền 12.000.000 đồng mà bà P bỏ tiền ra chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M tại Ngân hàng K, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên cần giữ nguyên.

Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Huỷ một phần bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ về cho Toà án huyện U Minh Thượng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đặng Kiên P.

[3]. Về án phí:

- Án phí phúc thẩm: do huỷ án sơ thẩm nên bà P, ông M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bà P được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0003107 ngày 07/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. Những người kế thừa quyền, nghĩa nghĩa vụ tố tụng của ông M được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0003095 ngày 02/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 244; Khoản 1, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Đặng Kiên P, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn M (do bà M1 và các con ông M và bà M1 là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Chí T, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Bích T1, anh Nguyễn Chí L, anh Nguyễn Linh T2, chị Nguyễn Thị Cẩm T3, anh Nguyễn Văn C kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng).

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Kiên P yêu cầu ông M, bà M1 trả lại cho bà P số tiền 12.000.000 đồng mà bà P bỏ tiền ra chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M tại Ngân hàng K.

2. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm những vấn đề sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Kiên P đối với bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M1, anh Nguyễn Chí L, ông Nguyễn Văn T4 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Kiên P yêu cầu ông Nguyễn Văn T4 trả lại phần đất lấn chiếm ngang 10m dài tới hậu (giáp đất ông Lê Văn S).

- Tờ chuyển nhượng đất giữa bà Đặng Kiên P với ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M1, anh Nguyễn Chí L ký ngày 15/02/2006 là vô hiệu toàn bộ.

Bà Đặng Kiên P có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M1, anh Nguyễn Chí L phần đất có diện tích tổng cộng: 698,8 m^2 (Theo tờ trích đo địa chính số TĐ 106 - 2023 ngày 01/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U có diện tích thửa số 2: 462,4m^2, thửa số 3: 147,6m^2, thửa số 4: 88,8m^2). Đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện U tỉnh Kiên Giang và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng số AĐ 681792 được UBND huyện V, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M1 vào ngày 06/7/2006.

Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M1 và anh Nguyễn Chí L phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà P 40 (Bốn mươi) chỉ vàng 24K vàng 98%. Và bồi thường thiệt hại với số tiền 204.715.500 đồng. (Hai trăm lẻ bốn triệu bảy trăm mười lăm nghìn năm trăm đồng chẵn).

3. Về án phí: áp dụng Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Đặng Kiên P, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bà P được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0003107 ngày 07/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M (bà Nguyễn Thị M1, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Chí T, chị Nguyễn Thị H, Chị Nguyễn Thị Bích T1, anh Nguyễn Chí L, anh Nguyễn Linh T2, chị Nguyễn Thị Cẩm T3, anh Nguyễn Văn C) được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0003095 ngày 02/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Ngô Thị Minh Trang

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện U Minh Thượng, Kiên Giang;
- Chi cục THADS huyện U Minh Thượng, Kiên Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.