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

Bản án số: 25/2023/DS-PT
Ngày: 09/02/2023
"V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; tranh chấp về yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: ông Nguyễn Ngọc Tuấn;

Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thị Minh Phượng, ông Lê Thanh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: ông Ngô Huỳnh Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: ông Đỗ Phước Thành – Kiểm sát viên.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 240/2022/TLPT-DS ngày 05/12/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; tranh chấp về yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2023/QĐ-PT ngày 09/01/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Võ Thanh B, sinh năm 1973; nơi cư trú: xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lê HN, sinh năm 1983; địa chỉ: xã TTr, huyện PT, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền do Văn phòng công chứng Lục Văn T chứng nhận ngày 02/11/2020), có mặt.

2. Bị đơn: ông Trần Văn P, sinh năm 1965; nơi cư trú: xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn P: bà Nguyễn TÊ, sinh năm 1961; nơi cư trú: xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn P: Luật sư Nguyễn Phú Đ – Văn phòng luật sư Trần VN, Đoàn Luật sư tỉnh An Giang; địa chỉ: phường ĐX, thành phố LX, tỉnh An Giang, có mặt.

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

3.1. Ngân hàng X; trụ sở chính: phường TC, quận BĐ, thành phố HN;

Địa chỉ chi nhánh: Ngân hàng X – Chi nhánh ML, tỉnh An Giang; trụ sở: thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang. *Người được ủy quyền lại:* bà Nguyễn NT – chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh X Chi nhánh ML An Giang (theo Giấy ủy quyền số 166/UQ-NHN_o.ML ngày 17/12/2020 của ông Huỳnh Bảo Q – Chức vụ: Giám đốc - X Chi nhánh ML An Giang (có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, đơn đề ngày 31/01/2023).

3.2. Bà Trần Thị NB, sinh năm 1974; nơi cư trú: xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang, có mặt.

3.3. Ông Trần VT, sinh năm 1965; nơi cư trú: xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang, có mặt;

3.4. Bà Nguyễn TÊ (vợ ông VT), sinh năm 1961; nơi cư trú: xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang, có mặt.

Người kháng cáo: ông Trần Văn P và bà Trần Thị NB.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Thanh B và người đại diện theo ủy quyền trình bày*:**

Năm 2000 ông B có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn P với diện tích 4.973m^2, loại đất 2L tại các thửa số 246, 146, 145, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748QSDĐ ngày 29/8/1992, tọa lạc tại xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang; giá chuyển nhượng là 40 chỉ vàng 24K (vàng 9999), ông B đã giao đủ vàng cho ông P, ông P đã giao đất cho ông B đủ diện tích 4.973m^2 canh tác từ năm 2000. Việc chuyển nhượng đất có làm văn bản ngày 09/10/2000, không công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật, ông P giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B giữ, năm 2004, ông B đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P yêu cầu ông P thực hiện thủ tục công chứng sang tên theo quy định, nhưng sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử đất thì ông P né tránh, không thực hiện, đất đến nay ông B vẫn canh tác, ông P cũng không phát sinh tranh chấp.

Ông HN đại diện nguyên đơn xác định công nhận Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18 tháng 8 năm 2021 do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Chợ Mới lập; công nhận Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30 tháng 12 năm 2020 và Biên bản định giá tài sản ngày 30 tháng 12 năm 2020; xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau: tại đơn khởi kiện có xác định công nhận hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với ông Trần Văn P được lập thành "Tờ mua bán ngày 09/10/2000", đồng thời buộc ông P tiếp tục thực hiện hợp đồng diện tích 4.973m^2 đất 2L; tại thửa số 246, 146, 145; tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 29/8/1992 cho ông Trần Văn P, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/8/2021 do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh CM cấp, thì phần đất mà ông P trước đây khi chuyển giao cho ông B quản lý có diện tích là 5.653m^2 tại các mốc, điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9 là theo chỉ dẫn của ông B, cũng là phần đất thực tế hiện nay ông B đang sử dụng; nhưng theo bản trích đo hiện trạng ngày 18/8/2021 thì phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P có diện tích 4.229m^2 tại các thửa số 246, 146, tờ bản đồ số 02 giới hạn bởi các mốc điểm 1,14,15,16,17,6,7,8,9, còn phần diện tích 1.424m^2 là thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03968 do ông Trần VT đứng tên.

Đối với phần diện tích còn lại với diện tích 744m^2 thể hiện tại các mốc, điểm 3,4,13,12 cùng thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 29/8/1992 cho ông Trần Văn P, nhưng thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 02, phần diện tích này không ông B xác định chưa đúng khi thực hiện chỉ dẫn đo đạc, nay có bản trích đo hiện trạng khu đất nên xác định yêu cầu cả phần này, như vậy cũng là phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông B đã được cấp (diện tích 744m^2 thuộc QSD đất của ông VT). Do vậy, hiện trạng đo đạc thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích như nhau, nhưng ông B mới chỉ nhận canh tác phần diện tích đất với diện tích là 4.229m^2, chứ không phải như ông B xác định phần sử dụng đất thực tế là 5.653m^2 được giới hạn tại các mốc, điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9. Vì vậy, ông B có yêu cầu ông P phải giao cả phần đất 744m^2 thể hiện tại các mốc, điểm 3,4,13,12 mà ông B chưa được ông P giao sử dụng, nên nguyên đơn yêu cầu cụ thể là:

- Tiếp tục yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với ông Trần Văn P được lập thành "Tờ mua bán đất ngày 09/10/2000".

- Buộc ông P phải có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng giao tiếp cho ông B phần diện tích đất còn lại chưa giao theo Bản trích đo hiện trạng giới hạn tại các điểm 3,4,13,12 có diện tích 744m^2 đất 2L, tại thửa số 145, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748 ngày 29/8/1992 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Trần Văn P.

- Buộc ông P có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với toàn bộ diện tích là 7.973m^2 đất 2L cho ông B theo quy định.

Đối với các tài sản trên đất, được thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng khu đất; hiện trạng tại các mốc điểm 14,15,16,17 có điện tích 11,3m^2 là góc nhà trại và tại các mốc điểm 18,19,20,21 có diện tích 3,4m^2 là nhà vệ sinh các tài sản này nằm trên phần đất của ông VT, bà TÊ, nay xác định không có yêu cầu bồi hoàn

giá trị; đối với các tài sản là cây trồng xác định có 291 cây xoài 5,5 năm tuổi; phần tài sản này đề nghị xác định theo đúng biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2020. Đối với các ao cá, các tài sản này không xác định được số lượng cá thực tế, loại cá là gì nên cũng không đề nghị phải bồi thường, hay tính giá trị để giải quyết.

Ý kiến của người đại diện của bị đơn là ông P do bà Nguyễn TÊ, trình bày:

Ông P là người có toàn quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 4.793m^2, cũng như thông tin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng như đại diện của nguyên đơn đã trình bày, đất do ông B đang sử dụng là do ông P cho vợ chồng B, NB (vợ ông B đã ly hôn) sử dụng toàn bộ diện tích đất 2L trên từ trước năm 2000, không có việc ông P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho B, cũng như nhận của B 40 chỉ vàng 24K (vàng 9999) như ông B và đại diện ủy quyền của ông B đã trình bày, đất này ông B, bà NB đã mượn sử dụng từ năm 2000, đất do ông P cho ông B, bà NB sử dụng để canh tác chuyển đổi lên vườn, trồng xoài, diện tích đất này ông P đang thế chấp tại Ngân hàng X – Phòng giao dịch ML với khoản vay là 200.000.000 đồng, vay từ tháng 09/2020 đến nay (trước đó có vay tất toán, sau vay lại), khoản vay này được đáo hạn lại và thế chấp cho Ngân hàng, quá trình giải quyết vụ án, đại diện bị đơn xác định không có bổ sung tài liệu, chứng cứ nào khác; nhưng có yêu cầu phản tố như sau:

Đúng là ông P có viết "Tờ mua bán đất" do ông viết tay vào ngày 09/10/2000 cách đây gần 20 năm về trước, thời điểm này ông B làm thầu số đề nợ nần nhiều, vì thấy em quá khó khăn, nên ông P cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông B cầm cố vay mượn nợ bên ngoài trả nợ, sở dĩ ông P viết tờ mua bán đất giả cách này thuận lợi trong việc ông B vay mượn chứ không có mua bán đất, nên không thỏa thuận giá cả mua bán đất, bởi nếu chuyển nhượng thì phải thực hiện theo quy định pháp luật, đồng thời nếu có trở ngại trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (như ông B nại ra) thì vì sao ông B không nhờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết, gần 20 năm sau mới kiện và tranh chấp là bất hợp lý bởi lẽ, năm 2000 ông B không vay được nên đã hoàn trả lại ông P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do ông P sơ suất quên không lấy lại Tờ mua bán đất nêu trên. Tuy nhiên, việc ông B mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P tiếp tục diễn ra nhiều lần và gần nhất là các năm 2016, 2017 ông P có cho mượn và làm tờ ủy quyền để ông B đi vay rồi ông B lại tiếp tục hoàn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P để ông P thực hiện thế chấp QSD đất trên để vay vốn tại ngân hàng; nay ông P yêu cầu Tòa án xác định "Tờ mua bán đất" ngày 09/10/2000 là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo.

Nguồn gốc diện tích đất này có nguồn gốc là của cha mẹ để lại cho ông P, ông P đã được cấp giấy chứng nhận từ năm 1992; đây là đất riêng của ông P, mặc dù ông P có vợ nhưng hai vợ chồng ông P đã sống ly thân từ lâu, ngoài ra, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử bà TÊ là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng xác định phần diện tích bà đại diện ông P chỉ dẫn xác định diện tích

4.123m^2 tại các mốc điểm 1,2,6,7,8,9 là không đúng; nên xác định phần diện tích các bên có tranh chấp là phần diện tích theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/8/2021 là diện tích đất 4.229m^2 thể hiện tại các mốc điểm 1,14,15,16,17,6,7,8,9 và phần diện tích 744m^2 tại các mốc điểm 3,4,13,12 là thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748 ngày 29/8/1992 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Trần Văn P.

Đối với các tài sản trên đất và cây trồng trên đất thống nhất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 30/12/2020. Đối với các tài sản tại mốc điểm 14,15,16,17 có điện tích 11,3m^2 là góc nhà trại và tại các mốc điểm 18,19,20,21 có diện tích 3,4m^2 là nhà vệ sinh thống nhất theo trình bày của đại diện nguyên đơn ông B không có tranh chấp; đối với số lượng 291 cây xoài thống nhất về số lượng, về giá theo biên bản định giá và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2020. Đối với số lượng cá, tại các ao do không xác định được loại cá, nên không có yêu cầu xác định và định giá, không tranh chấp trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị NB (vợ ông B đã ly hôn), vắng mặt trong giai đoạn chuẩn bị xét xử nên không ghi nhận được ý kiến.

Nhưng tại bản tự khai đề ngày 17/12/2020, ngày 15/7/2022 trình bày; khi còn chung sống do kinh tế gia đình gặp khó khăn nên vợ chồng bà thường mượn đất của ông P để cầm cố vay mượn nợ bên ngoài trả nợ, thường thì ông P có viết cho em rể (B) tờ giấy mua bán hoặc tờ ủy quyền để làm tin thuận lợi cho việc ông B vay mượn, nay bà với ông B đã khi ly hôn, theo bà việc ông B khởi kiện cho rằng 20 năm trước đây có mua bán đất với ông P việc này bà hoàn toàn không hay biết, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật nếu có đủ chứng cứ; đồng thời xin vắng mặt tại phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm.

- Ông Trần VT trình bày: Thống nhất với ý kiến của đại diện bị đơn là bà TÊ đã trình bày; ông không có yêu cầu độc lập, không đề nghị xem xét bồi hoàn giá trị tài sản là cây trồng, cũng như tài sản trên đất; đề nghị xem xét đúng theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/8/2021; phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp là 7.965m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03968 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 06/11/2017; đối với phần đất diện tích thể hiện tại các điểm 14,2,3,4,13,12,11,10,5,17,16,15 thửa số 147,145,148 có diện tích là 5.232m^2 là một phần đất trong giấy chứng nhận đã được cấp của ông, là tài sản riêng của ông, nay ông xác định không có tranh chấp gì, nên không có ý kiến yêu cầu.

- Bà Nguyễn TÊ trình bày: Như phần đại diện bị đơn; đối với yêu cầu độc lập không có yêu cầu; không có yêu cầu về bồi hoàn giá trị cây trồng, cũng như tài sản trên đất tranh chấp.

- Đại diện Ngân hàng X (sau đây viết tắt là Ngân hàng) bà Nguyễn NT, trình bày: Ông P có thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748QSDĐ/rB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày

29/8/1992, loại đất 2L, diện tích là 4.973m^2 tại các thửa số 246,146,145, tờ bản đồ số 02; ông P đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 102/TM/HĐTC/2017 ký ngày 21/9/2017, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định; để bảo đảm cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng số LAV-202002430 ngày 16/9/2020 (khoản vay này được đáo hạn lại); đối với hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng và ông P là ký kết hợp pháp, hợp lệ vì vậy để bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng đề nghị công nhận hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng và ông P, quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng có yêu cầu độc lập như sau: Yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp số 102/TM/HĐTC/2017 ký ngày 21 tháng 9 năm 2017 giữa ông Trần Văn P và X Chi nhánh ML An Giang là có hiệu lực pháp luật đảm bảo cho nghĩa vụ hợp đồng tín dụng số 6714-LVA-202002430 ngày 16 tháng 9 năm 2020. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/09/2022; Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng X – Chi nhánh thị trấn ML, tỉnh An Giang đại diện trình bày: Đề nghị rút toàn bộ yêu cầu độc lập đối với ông P, do ông P đã thực hiện thanh toán toàn bộ khoản vay đến hạn ngày 19/9/2022.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang, căn cứ các Điều 705, 706, 707, 708 của Bộ luật Dân sự 1995; căn cứ các Điều 116, 117, 122, 129, 131, 408, 501, 502 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 31 Luật Đất đai năm 1993; căn cứ các Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; căn cứ Nghị quyết số 45/2005/NQ-QH11, ngày 14/6/2005 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Dân sự 2005; căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 147, 157, 244, 271, 273, 280, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh B;

1.1. Tuyên bố "Tờ mua bán đất ngày 09/10/2000" do ông Trần Văn P lập, đối với diện tích đất 4.973m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748/rB ngày 29/8/1992 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Trần Văn P là vô hiệu.

1.2. Buộc ông Võ Thanh B trả lại cho ông Trần Văn P toàn bộ diện tích đất tại các mốc, điểm 1,14,15,16,17,6,7,8,9 diện tích 4229,0m^2 thửa số 246, 146 tờ bản đồ số 02 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748/rB ngày 29/8/1992 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Trần Văn P *(đính kèm theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 18/8/2021, là phần không tách rời của Bản án).*

1.3. Ghi nhận ý kiến thỏa thuận của các đương sự về việc không giải quyết yêu cầu bồi thường vật kiến trúc, và việc tôn tạo, cải tạo đất do hợp đồng vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn P.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng X do Ngân hàng X – chi nhánh ML An Giang đại diện.

4. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, ông Trần Văn P có trách nhiệm bồi thường giá trị 291 cây xoài (Đài Loan) cho ông Võ Thanh B, với số tiền 423.405.000đồng *(bốn trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm linh năm nghìn đồng)*.

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí sơ thẩm:

5.1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, đối với phần án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, với số tiền 20.936.000đồng *(hai mươi triệu, chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng)*. Ông B, ông P mỗi người phải chịu án phí với số tiền 10.468.000đồng *(mười triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng)*.

5.2. Ông Võ Thanh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 10.768.000đồng *(mười triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn đồng)*, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng *(ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008933 ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM cấp; ông B còn phải có nghĩa vụ nộp án phí với số tiền 10.468.000đồng *(mười triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng)* tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5.3. Ông Trần Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 10.468.000đồng *(mười triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng)*, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng *(ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004703 ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM cấp; ông P còn phải có nghĩa vụ nộp án phí với số tiền 10.168.000đồng *(mười triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn đồng)* tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5.4. Hoàn trả Ngân hàng X do Ngân hàng X – Chi nhánh ML An Giang đại diện nhận số tiền 300.000đồng *(ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004843 ngày 06 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM cấp.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Thanh B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc với tổng số tiền 3.691.800đồng *(ba triệu, sáu trăm chín mươi mốt nghìn, tám trăm đồng)*. Ông Võ Thanh B đã nộp đủ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 23/9/2022, ngày 03/10/2022 ông Trần Văn P kháng cáo không đồng ý trả giá trị tiền theo kết quả định giá của 291 cây xoài như án sơ thẩm tuyên, bởi thực tế chỉ có 219 cây (chênh lệch 72 cây), nên yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại số liệu cây trồng để bảo vệ quyền lợi cho ông; ngày 03/10/2022 bà Trần Thị NB kháng cáo không đồng ý việc tòa sơ thẩm buộc ông P trả giá trị bằng tiền cho cá nhân ông B vì đây là tài sản chung của vợ chồng (khi ly hôn chưa yêu cầu chia tài sản chung), nên bà không đồng ý án sơ thẩm, yêu cầu xem xét lại giá trị tài sản chung của giá trị cây xoài, những người người tham gia tố tụng khác trong vụ án không kháng cáo,Viện kiểm sát không kháng nghị.

Tranh luân tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà TÊ đại diện theo ủy quyền cho ông P (người kháng cáo) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, thống nhất giá cây xoài là là 1.455.000đ/cây, không yêu cầu định giá lại, đề nghị tòa phúc thẩm căn cứ kết quả thẩm định lại cây xoài trên đất do Tòa án tỉnh An Giang thực hiện ngày 27/12/2022 (do ông B chỉ ranh đất, tham gia kiểm đếm thực tế là 217 cây) nhưng bà cũng đồng ý để Tòa án áp dụng 219 cây như đơn kháng cáo, đơn giá 1.455.000đ/cây để sửa lại mức bồi hoàn của ông P cho ông B (khi thẩm định lại có 02 cây xoài bị nấm cây đã chết), bà đồng ý để Hội đồng xét xử xử lý lại án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo pháp luật, bà tự nguyện chịu chi phí tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm số tiền 3.000.000 đồng (phục vụ việc thẩm định lại tài sản là cây xoài), ngoài ra bà không ý kiến, yêu cầu gì khác. Bà NB giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, theo đó bà NB (đã ly hôn ông B năm 2020, nhưng chưa yêu cầu chia tài sản chung), bà xác định do không hiểu pháp luật nên không có yêu cầu độc là yêu cầu ông B chia tài sản chung (giá trị huê lợi cây xoài trên đất) ở giai đoạn sơ thẩm, nên bà đồng ý để Tòa án xét xử vụ án này theo pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông P tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm chỉ buộc ông P bồi hoàn giá trị 219 cây xoài, đơn giá 1.455.000đ/cây/219 cây cho ông B theo kết quả xem xét thẩm định lại 27/12/2022 (có ông B chứng kiến, chỉ ranh đất, tham gia kiểm đếm thực tế cây xoài trên đất) do Tòa án tỉnh thẩm định lại là phù hợp pháp luật, bà TÊ thống nhất ý kiến phát biểu đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông P, bà không bổ sung thêm ý kiến.

Ông HN đại diện theo ủy quyền của ông B xác định không kháng cáo bản án sơ thẩm, không bổ sung thêm chứng cứ mới, không tranh luận với đại diện bị đơn, Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn, ông đồng ý nội dung quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên, ông thống nhất kết quả thẩm định lại đối với cây xoài trên đất tranh chấp của Tòa án tỉnh An Giang thực hiện ngày 27/12/2022 (do ông B chỉ ranh đất, tham gia kiểm đếm là 217 cây xoài và 02 cây xoài đã chết), ông yêu cầu tòa phúc thẩm xét xử kháng cáo của ông P, bà NB theo pháp luật, ngoài ra không ý kiến, yêu cầu gì khác.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, những người tham gia tố tụng trong vụ án thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Tòa sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án nên tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh B; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn P; Tuyên bố Tờ mua bán đất ngày 09/10/2000 giữa ông Võ Thanh B với ông Trần Văn P vô hiệu; Buộc ông Võ Thanh B giao trả ông Trần Văn P diện tích 4.973m^2 theo sơ đồ đo đạc ngày 18/8/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM; Đình chỉ giải quyết đối với cầu độc lập của Ngân hàng X; là có căn cứ, tuyên ghi nhận thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn về việc bị đơn ông P hoàn lại giá trị đối với 291 cây xoài trồng trên phần đất tranh chấp cho nguyên đơn ông B là chưa phù hợp, bởi kết quả xem xét thẩm định thực tế cây xoài trên đất tranh chấp của tòa sơ thẩm có nhầm lẫn về số cây xoài, kết quả xem xét xét thẩm định lại của Tòa phúc thẩm (kiểm điếm trực tiếp tại đất tranh chấp, do ông B chỉ ranh thì thực tế xoài do ông B trồng là 217 cây và 02 cây đã chết) không phải 291 cây xoài như án sơ thẩm xác định, đều này đã được đại diện ông B, đại diện ông P thừa nhận tại tòa phúc thẩm, theo đó khi tòa sơ thẩm giải quyết vụ án này bà NB không có yêu cầu độc lập đối với giá trị tài sản chung huê lợi này (giá trị cây xoài), cấp sơ thẩm chưa giải quyết, nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét giải quyết, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo bà NB. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà NB; chấp nhận một phần kháng cáo của ông P sửa án sơ thẩm, buộc ông P hoàn giá trị huê lợi cây xoài cho ông B số cây xoài là 219 cây, giá mỗi cây giá 1.455.000 đồng/cây xoài tương ứng số tiền 318. 645.000 đồng là phù hợp pháp luật, sửa án sơ thẩm về án phí sơ thẩm, xử lý án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 23/9/2022, ngày 03/10/2022 ông P kháng cáo trong hạn luật định, nội dung không đồng ý trả giá trị tiền theo kết quả định giá của 291 cây xoài, thực tế chỉ có 219 cây (chênh lệch 72 cây), nên yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại số lượng cây trồng để bảo vệ quyền lợi cho ông; ngày 03/10/2022 trong hạn luật định, bà NB kháng cáo không đồng ý việc tòa sơ thẩm buộc ông P trả giá trị bằng tiền huê lợi giá trị cây xoài cho cá nhân ông B vì đây là tài sản chung của vợ chồng (khi ly hôn chưa yêu cầu chia tài sản chung), nên bà không đồng ý án sơ thẩm, yêu cầu xem xét lại giá trị tài sản chung của giá trị cây xoài; ông P, bà NB nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định, nên cần xem xét nội dung kháng cáo của ông P, bà NB theo trình tự phúc thẩm, những người người tham gia tố tụng khác trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

[1.2] Ngân hàng tham gia tố tụng trong vụ án này với tư các là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng mặt khi xét xử phúc

(đơn đề ngày 31/01/2023), việc vắng mặt Ngân hàng không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án vì: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/09/2022 đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng X – Chi nhánh thị trấn ML, tỉnh An Giang đã rút toàn bộ yêu cầu độc lập đối với ông P là bị đơn trong vụ án (tòa sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng đối với ông P), nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt Ngân hàng là phù hợp quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định bị đơn ông P, chỉ kháng cáo liên quan đến số lượng cây xoài là huê lợi trên đất (nội dung kháng cáo của ông P), bà NB kháng cáo liên quan đến giá trị của cây xoài trồng trên đất theo định giá, bà cho rằng giá trị cây xoài không phải là tài riêng của ông B, mà là của bà NB với ông B (nội dung kháng cáo của bà NB), ngoài ra các đương sự là những người tham gia tố tụng trong vụ án này không kháng cáo các nội dung khác của quyết định bản án sơ thẩm đã tuyên án, Viện kiểm sát không kháng nghị bản án sơ thẩm, nên các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chỉ xem xét phần nội dung kháng cáo của ông P, bà NB theo pháp luật, các nội dung khác của bản án sơ thẩm đã tuyên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét là đúng quy định pháp luật về phạm vi xét xử phú thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng năm 2015.

[3] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của ông P, bà NB;

[3.1] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo cáo của bà NB không đồng ý việc tòa sơ thẩm buộc ông P trả giá trị bằng tiền huê lợi giá trị cây xoài cho cá nhân ông B, vì đây là tài sản chung của vợ chồng (khi ly hôn chưa yêu cầu chia tài sản chung), nên bà không đồng ý án sơ thẩm, yêu cầu xem xét lại giá trị tài sản chung giá trị cây xoài, Hội đồng xét xử thấy:

Bà NB tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, sau khi xét xử sơ thẩm bà NB kháng cáo cho rằng giá trị tài sản cây trồng trên đất (cây xoài là tài sản chung của bà với ông B tạo lập, khi chưa chia khi ly hôn, đã ly hôn năm 2020 nhưng chưa yêu cầu chia tài sản chung), nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm bà NB không có yêu cầu độc lập gì đối với giá trị tài sản chung huê lợi cây xoài trồng trên đất tranh chấp, cấp sơ thẩm không giải quyết gì liên quan đến tài sản chung của bà với ông B là huê lợi giá trị của cây xoài, nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét giải quyết nội dung kháng cáo này của bà NB ở giai đoạn phúc thẩm. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo bà NB, nếu có chứng cứ chứng minh giá trị huê lợi cây xoài trồng trên đất tranh chấp là tài sản chung của bà với ông B chưa chia, thì bà NB có quyền khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung với ông B bằng vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định pháp luật.

[3.2] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo cáo của ông P do bà TÊ đại diện, ông P không đồng ý trả giá trị tiền theo kết quả định giá của 291 cây xoài của tòa sơ thẩm, vì thực tế chỉ có 219 cây (chênh lệch 72 cây), nên yêu cầu cấp phúc thẩm

xem xét lại số lượng cây xoài để bảo vệ quyền lợi cho ông P, Hội đồng xét xử nhận thấy;

Tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, lời khai nhận của ông HN đại diện cho ông B, lời khai nhận của bà TÊ đại diện cho ông P tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở đối chiếu với bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CM lập ngày 18/08/2021 thì toàn bộ cây xoài trồng trên diện tích đất tranh chấp tại các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9) là huê lợi cây xoài của ông B trồng trên đất tranh chấp (án sơ thẩm tuyên tờ mua bán đất ngày ngày 09/10/2000 do ông Trần Văn P lập, đối với diện tích đất 4.973m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748/rB ngày 29/8/1992 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Trần Văn P là vô hiệu, buộc ông B trả lại đất cho ông P diện tích đất 4.229,0m^2 là có căn cứ, nhưng án sơ thẩm buộc ông P trả giá trị huê lợi 291 cây xoài (giá 1.455.000 đ/1 cây xoài) cho ông B tương ứng số tiền 423.405.000 đồng (theo kết quả kiểm đếm cây xoài trên đất do tòa sơ thẩm thực hiện) là chưa đảm bảo quyền lợi cho ông P bởi lẽ;

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định lại cây xoài trên đất tranh chấp do Tòa án tỉnh An Giang thực hiện ngày 27/12/2022 có sự chứng kiến của ông B, ông P, bà TÊ và Đại diện UBND xã TM, huyên CM (do ông B chỉ ranh đất có trồng xoài, ông B trực tiếp tham gia kiểm đếm thực tế cùng cùng Tòa án tỉnh, thì thực tế trên đất tranh chấp là 217 cây xoài đang có trái, 02 cây xoài đã chết) đúng như đơn kháng cáo của ông P thực hiện kiểm đếm lại sau ngày xét xử sơ thẩm, ông ông B, ông P, bà TÊ và đại diện UBND xã TM, huyện CM thống nhất số lượng cây xoài là 217 cây, tại phiên tòa phúc thẩm ông HN thống nhất số lượng cây xoài theo kết quả xem xét, thẩm định lại cây xoài trên đất tranh chấp do Tòa án tỉnh An Giang thực hiện ngày 27/12/2022, không yêu cầu định giá lại cây xoài chỉ yêu cầu Tòa án xét xử theo pháp luật, bà TÊ cũng đồng ý để Tòa án tính 219 cây như đơn kháng cáo, đơn giá 1.455.000đ/cây để sửa lại mức bồi hoàn của ông P cho ông B (khi thẩm định lại có hai cây xoài bị bệnh nấm cây nên cây đã chết), bà TÊ đồng ý để Hội đồng xét xử xử lý lại án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo pháp luật, bà TÊ tự nguyện chịu chi phí tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm số tiền 3.000.000 đồng). Ý kiến và yêu cầu của bị đơn ông P do bà TÊ đại diện cho ông P trình bày tại phiên tòa phúc thẩm là có căn vì chứng cứ mới là biên bản xem xét, thẩm định lại cây xoài trên đất tranh chấp do Tòa án tỉnh An Giang thực hiện ngày 27/12/2022 là 219 cây xoài (217 đang có trái, 02 cây đã chết), chứng cứ này được ông HN đại diện cho nguyên đơn ông B (ông B cũng thừa nhận, ký tên trong biên bản thẩm định kiểm đếm cây xoài ngày 27/12/2022), bà TÊ đại diện cho bị đơn ông P thừa nhận, nên có đủ căn cứ pháp luật chấp nhận một phần kháng cáo của ông P sửa án sơ thẩm về phần bồi thường cây ăn trái (cây xoài), chỉ buộc Trần Văn P có trách nhiệm bồi thường giá trị 219 cây xoài, giá mỗi cây là 1.455.000 đồng/1 cây cho ông Võ Thanh B tương ứng số tiền 318.645.000 đồng là phù hợp với pháp luật. Ông P là người có nghĩa vụ thanh toán cho ông B số tiền 318.645.000 đồng nên ông P phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định, ông B không phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền này, nhưng ông B phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của ông không được

chấp nhận theo quy định. Do đó, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa án sơ thẩm về phần bồi thường giá trị huê lợi (cây xoài), về án phí sơ thẩm, về cách tuyên án như Kiểm sát viên đề nghị là đúng pháp luật.

Do sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của ông P, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà NB, nên ông P không phải chịu án phí phúc thẩm, ông P tự chịu 3.000.000 đồng chi phí tố tụng thẩm định tài sản ở giai đoạn phúc thẩm (tại phiên tòa phúc thẩm bà TÊ đại diện cho ông P đồng ý tự chịu tiền chi phí 3.000.000 đồng) ông P đã nộp xong, ông P được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm, bà NB phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm đã tuyên không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Phúc xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị NB.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn P.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang về phần bồi thường giá trị huê lợi (cây xoài), về án phí sơ thẩm, về cách tuyên.

- Căn cứ các Điều Điều 705, 706, 707, 708 của Bộ luật Dân sự 1995; Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 129, 131, 408, 501, 502 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 31 Luật Đất đai năm 1993; Căn cứ các Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Căn cứ Nghị quyết số 45/2005/NQ-QH11, ngày 14/6/2005 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật dân sự 2005; Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 147, 157, 244, 271, 273, 280, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh B;

2. Tuyên bố "Tờ mua bán đất ngày 09/10/2000" do ông Trần Văn P lập, đối với diện tích đất 4.973m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748/rB

ngày 29/8/1992 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Trần Văn P là vô hiệu.

3. Buộc ông Võ Thanh B trả lại cho ông Trần Văn P toàn bộ diện tích đất tại các mốc, điểm 1,14,15,16,17,6,7,8,9 diện tích 4229,0m^2 thửa số 246, 146 tờ bản đồ số 02 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748/rB ngày 29/8/1992 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Trần Văn P *(đính kèm theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 18/8/2021, là phần không tách rời của Bản án).*

4. Công nhận ý kiến thỏa thuận của các đương sự về việc không yêu cầu giải quyết yêu cầu bồi thường vật kiến trúc và việc tôn tạo, cải tạo đất do hợp đồng vô hiệu.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn P.

6. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng X do Ngân hàng X – chi nhánh ML, An Giang đại diện.

7. Buộc ông Trần Văn P có trách nhiệm bồi thường giá trị 219 cây xoài (Đài Loan) cho ông Võ Thanh B, với số tiền là 318.645.000 đồng.

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí sơ thẩm:

8.1. Ông Võ Thanh B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về tiền giá trị cây xoài nhận từ ông P, nhưng ông B phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng *(ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0008933 ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM (nên ông B không phải nộp án phí sơ thẩm).

8.2. Ông Trần Văn P phải chịu 15.932.250 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004703 ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM; nên ông P còn phải nộp 15.632.250 đồng án phí sơ thẩm.

8.3. Hoàn trả Ngân hàng X do Ngân hàng X – Chi nhánh ML An Giang đại diện nhận số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004843 ngày 06 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện CM.

9. Về chi phí tố tụng:

- Ông Võ Thanh B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc ở giai đoạn sơ thẩm tổng số tiền 3.691.800 đồng (ông Võ Thanh B đã nộp đủ).

- Ông Trần Văn P tự nguyện chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định lại tài sản ở giai đoạn phúc thẩm (ông P đã nộp đủ).

10. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Trần Văn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nên ông P được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do ông P nộp theo biên lai thu số 0012666 ngày 18/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM.

- Bà Trần Thị NB phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do bà NB nộp theo biên lai thu số 0012667 ngày 18/10/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện CM (nên bà NB không phải nộp án phí phúc thẩm).

- Các phần nội khác của Bản án sơ thẩm đã tuyên không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 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.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Tp-HCM(1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- TAND huyện CM (1);
- Chi cục THADS huyện CM (1);
- Các đương sự (để thi hành);
- Phòng KTNV&THA
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

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

Nguyễn Ngọc Tuấn