TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 153/2017/DS-PT
Ngày: 12 - 9 - 2017
V/v "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H 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: Ông Lê Lâm Sơn

Các Thẩm phán: - Ông Phạm Đình Thi

- Bà Nguyễn Thị Nhiên

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên toà: Ông Cao NLQ7 Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 12 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2017/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 183/2017/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Kim H, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp nguyên đơn: Ông Bùi Hồng Đ, sinh năm 1960.

Địa chỉ: phường V, thành phố G, tỉnh Kiên Giang – theo văn bản ủy quyền ngày 14/10/2014 tại Văn phòng Công chứng Phú Quốc (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957 (có mặt).

Ông Trần Văn H, sinh năm 1956 (chết)

Địa chỉ: Ấp S, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

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

01/ Anh NLQ1, sinh năm 1978 (có mặt).

02/ Anh NLQ2, sinh năm 1980 (có mặt).

03/ Anh NLQ3, sinh năm 1982 (chết)

04/ Anh NLQ4, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

05/ Chị NLQ5, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

06/ Chị NLQ6, sinh năm 2002 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang (NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6 đều con ruột của bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn H).

Người đại diện ủy quyền cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H, anh NLQ1, NLQ2, NLQ4 đều ủy quyền cho: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang – theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2014 tại Văn phòng Công chứng Phú Quốc.

07/ Bà NLQ7, sinh năm 1972 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H là bị đơn và ông NLQ1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Kim H ủy quyền cho ông Bùi Hồng Đ trình bày: Qua sự giới thiệu của ông Trần Hữu Đ ngày 28/5/2003 vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn H có chuyển nhượng cho bà NLQ7 diện tích 30.000m^2 tọa lạc ấp S, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang, tổng số tiền 105.000.000 đồng, bà Kim H hùn với bà NLQ7 mỗi người bỏ ra 50% số tiền chuyển nhượng để mua diện tích đất này, nhưng sau đó bà NLQ7 bàn với bà Kim H để xin rút phần hùn ra không mua nữa, nên bà Kim H đã thanh toán số tiền hùn trước đây lại cho bà và bà NLQ7 đồng ý. Bà Kim H có đến gặp vợ chồng bà H nói: " *trước đây bà NLQ7 có nhận chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp của bà H, ông H nay bà NLQ7 không tiếp tục sử dụng bà NLQ7 giao lại cho bà Kim H*" vợ chồng bà H không có ý kiến gì, sau đó bà Kim H mua thêm diện tích đất của vợ chồng bà H 13.000m^2 tọa lạc ấp S, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Vợ chồng bà H làm thêm Hợp đồng mua bán đất cũng đề ngày 28/5/2003 gồm có 02 thửa:

+ Thửa thứ nhất diện tích 30.000m^2 (do ông H đứng tên), giá 35.000.000 đồng/10.000m^2, tổng số tiền 105.000.000 đồng.

+ Thửa thứ hai diện tích 13.000m^2, giá 45.000.000 đồng/10.000m^2. Tổng số tiền 58.000.000 đồng, bà Kim H giao đủ tiền cho vợ chồng bà H. Hai bên mới lập hợp đồng mua bán đất vợ chồng bà H cùng anh NLQ3 (con ông H, bà H) ký xác nhận, có sự chứng kiến của ông Nguyễn Xuân H (ở ấp S, xã C, huyện P) nhưng không mang đến Ủy ban nhân dân xã C xác nhận.

Đến ngày 09/8/2006 vợ chồng bà H tiếp tục chuyển nhượng cho bà Kim H diện tích 8.000m^2, giá 7.000.000đồng/1.000m^2, tổng số tiền 56.000.000 đồng, bà Kim H đã trả cho vợ chồng bà H đầy đủ vợ chồng bà H còn cam kết với bà Kim H nếu vợ chồng bà H không bán phải bồi thường gấp 5 lần số tiền giá trị đất theo thời điểm. Khi bên mua có yêu cầu về thủ tục giấy tờ có liên quan đến hai thửa đất nêu trên thì bên bán phải có trách nhiệm tạo điều kiện cho bên mua. Tại thời điểm chuyển nhượng thì bên bà H chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà H, bà Kim H yêu cầu vợ chồng bà H phải tách thửa cho bà Kim H, vợ chồng bà H không đồng ý.

Nay yêu cầu vợ chồng bà H phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 28/5/2003 và hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/8/2006, nếu không tiếp tục thực hiện được phải bồi thường theo giá đất tại thị trường.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh NLQ1, anh NLQ2, anh NLQ4 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên với thời gian chuyển nhượng, diện tích, giá chuyển nhượng, hình thức chuyển nhượng là đúng. Phía bà H đã nhận đầy đủ tiền chuyển nhượng của bà Kim H. Đối với các diện tích đất nói trên vợ chồng bà H đều giao cho bà Kim H tự quản lý, tự làm các thủ tục từ năm 2006 nên vợ chồng bà H không liên quan gì. Nay bà Kim H yêu cầu vợ chồng bà H phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà H và các con bà H không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị NLQ5, chị NLQ6 (con bà H) trình bày:

Việc cha mẹ có bán đất cho bà Kim H thời điểm đó các chị còn nhỏ. Hiện nay bà Kim H khởi kiện yêu cầu mẹ, các anh, chị, em, của chị phải thực hiện hợp đồng các chị không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ7 trình bày:

Bà NLQ7 thống nhất lời trình bày của bà Kim H về việc bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích đất 30.000m^2 tọa lạc tại ấp S của bà H, nhưng sau đó bà không tiếp tục nhận chuyển nhượng nữa mà giao toàn bộ diện tích đất này cho bà Kim H là đúng. Nay nên bà NLQ7 không tranh chấp, bà Kim H được toàn quyền quyết định mọi vấn đề.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2017/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1/ Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của Lê Kim H đối với bà Nguyễn Thị H cùng các con bà H là NLQ1, NLQ2, NLQ4, NLQ5, NLQ6.

2/ Công nhận Hợp đồng mua bán đất được xác lập vào ngày 28/3/2003 của bà Lê Kim H đối với bà Nguyễn Thị H cùng các con bà H đối với phần đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 948794, thuộc thửa 70, tờ bản đồ 49, diện tích 23.593,3m^2 Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/12/2012 và phần đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417542, thuộc thửa 61, tờ bản đồ 49, diện tích 19.406,3m^2 Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 28/3/2014 cùng tọa lạc ấp S, xã C, huyện P.

3/ Tuyên bố Hợp đồng hợp đồng mua bán đất ngày 09/8/2006 giữa bà Lê Kim H và bà Nguyễn Thị H cùng các con bà H là vô hiệu.

4/ Huỷ Hợp đồng mua bán đất giữa bà Lê Kim H và bà Nguyễn Thị H cùng các con bà H diện tích 8.000m^2 (thực tế 7.897,2m^2) ký kết vào ngày 09/8/2006.

5/ Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mang tên ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H) số BH 948794, thuộc thửa 70, tờ bản đồ 49, diện tích 23.593,3m^2 cấp ngày 18/12/2012 và phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mang tên ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H) số BO 417542, thuộc thửa 61, tờ bản đồ 49, diện tích 19.406,3m^2 cấp ngày 28/3/2014 điều chỉnh cho bà Lê Kim H khi án có hiệu lực và khi có yêu cầu.

6/ Buộc bà Nguyễn Thị H cùng các con bà H phải bồi thường tiền chênh lệch giá 1.405.701.600 đồng (một tỷ bốn trăm lẽ năm triệu bảy trăm lẽ một nghìn sáu trăm đồng) cho bà Lê Kim H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm trả, chi phí đo đạc, định giá và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngày 9/6/2017 bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì Đối với phần đất mà vợ chồng bà chuyển nhượng ngày 28/3/2003 và chuyển nhượng ngày 09/8/2006 cho bà Kim H, vợ chồng bà đã giao cho bà Kim H 51.000 m^2 xong nhưng không có làm biên bản giao nhận, chứ diện tích đất 23.593,3m^2 là do vợ chồng bà tự canh tác thêm và đã được UBND huyện P cấp giấy ngày 3/10/2013. Khi giao đất cho bà Kim H thì các bên có thoã thuận bà Kim H tự làm thủ tục hợp thức hoá nhưng bà Kim H không làm là lỗi của bà Kim H. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án theo quy định pháp luật.

Ngày 9/6/2017 anh NLQ1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm vì gia đình anh không đồng ý bồi thường cho bà Kim H hơn 1.000.000.000 đồng theo bản án sơ thẩm đã tuyên, vì phần đất anh được nhà nước cấp nằm ngoài diện tích 51.000m^2 mẹ anh đã giao cho bà Kim H.

Ngày 07/6/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P kháng nghị bản án sơ thẩm với các lý do sau:

Tại phần xét xử Toà án " Công nhận hợp đồng mua bán đất được xác lập ngày 28/3/2003" là chưa đúng vì chỉ có Hợp đồng mua bán đất ngày 28/5/2003.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/3003 giữa bà Lê Kim H với vợ chồng bà H, ông H chuyển nhượng 43.000 m^2. Bản án trên áp dụng điểm b, tiểu mục b2 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao để công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 28/5/2003 giữa bà Kim H và vợ chồng ông H, bà H là chưa đúng. Vì Hướng dẫn tại tiểu mục nêu trên là áp dụng với các Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất xác lập từ ngày 01/7/1980 đến trước ngày 15/10/1993 trong khi Hợp đồng giữa các bên ký vào ngày 28/5/2003. Lẽ ra, bản án phải áp dụng quy định tại điểm b mục 2.2 phần I Nghị quyết số 01/2003 ngày 16/4/2003 để xác định Hợp đồng vô hiệu và áp dụng tiểu mục 2.3 mục II của 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 để giải quyết hậu quả mới phù hợp.

Về nội dung, khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/3003 thì vợ chồng ông H, bà Kim H chỉ có giấy xác nhận nguồn gốc đất diện tích 21.525m^2 được Uỷ ban nhân dân xã C và Uỷ ban nhân dân huyện P xác nhận đứng tên ông H vào ngày 06/7/2001, nhưng vợ chồng ông H bán đất cho bà Kim H diện tích 43.000m^2 là đã vô hiệu ngay từ ký kết, nên phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu chứ không công nhận hợp đồng chuyển nhượng theo như Tòa án cấp sơ thẩm quyết định.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 8000 m^2 ngày 09/8/2006 Toà sơ thẩm xác định Hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, tuy nhiên bản án tính giá trị bồi thường là chưa đúng theo quy định tại điểm c, tiểu mục 2.3 mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004, đề nghị cấp phúc thẩm tính lại cho phù hợp.

Về án phí: Bản án công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/5/2003 và tuyên Hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/8/2003 vô hiệu nhưng không tính án phí không giá nghạch là không đúng. Đồng thời, bản án buộc bà H và các con phải bồi thường tiền chênh lệch giá là 1.405.701.600 đồng cho bà Kim H nhưng buộc bà Kim H và phía bà H mỗi bên chịu 50% tiền án phí với số tiền là 27.085.524 là không đúng theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 236/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Theo quy định này thì bà H và các con phải chịu toàn bộ án phí trên tổng số tiền phải trả cho bà Kim H, bà Kim H không phải chịu án phí đối với số tiền bồi thường này.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Kim H vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phía bà H và anh NLQ1 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát vẫn giữ nguyên và công bố nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P và phát biểu ý kiến kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà H và anh NLQ1, chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P và sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng, phía nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng, phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo nhưng có đơn

xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Về phía bên nguyên đơn bà Kim H có lời khai trình bày vào ngày 28/5/2003 giữa vợ chồng bà H, ông H với bà Kim H có thõa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền thành quả lao động tại 02 thửa đất:

+ Thửa thứ nhất diện tích 30.000m^2 (Do ông H, bà H đứng tên) tọa lạc ấp S, xã C, huyện P, giá 35.000.000 đồng/10.000m^2, tổng số tiền bằng 105.000.000 đồng.

+ Thửa thứ hai diện tích 13.000m^2 (Do ông H, bà H đứng tên) tọa lạc ấp S, xã C, huyện P, giá 45.000.000 đồng/10.000m^2. Tổng số tiền bằng 58.500.000 đồng.

Đến ngày 09/8/2006 vợ chồng bà H, ông H tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Kim H diện tích 8.000m^2 tọa lạc ấp S, xã C, huyện P, giá 7.000.000đồng/1.000m^2, tổng số tiền bằng 56.000.000 đồng.

Tổng cộng diện tích đất chuyển nhượng của vợ chồng bà H, ông H gồm 03 thửa đất là 51.000m^2 có giá trị bằng 219.500.000 đồng, phía bà Kim H đã trả tiền cho vợ chồng bà H, ông H đầy đủ.

Về phía bà H, anh NLQ1 và bà H1 đại diện theo ủy quyền của các con bà H, ông H đều thừa nhận lời khai của bà Kim H là đúng. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 bên phía bà Kim H không phải chứng minh.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà H cho rằng đã giao đủ đất cho bà Kim H diện tích đất 51.000m^2 từ năm 2006, bà Kim H không quản lý đất là lỗi của bà Kim H, còn diện tích đất bà được Uỷ ban nhân dân huyện P cấp sau này gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mang tên ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H) số BH 948794, thuộc thửa 70, tờ bản đồ 49, diện tích 23.593,3m^2 cấp ngày 18/12/2012 và phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mang tên ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H) số BO 417542, thuộc thửa 61, tờ bản đồ 49, diện tích 19.406,3m^2 cấp ngày 28/3/2014 là do vợ chồng bà khai khẩn thêm. Hội đồng xét xử căn cứ theo biên bản H giải ngày 30/12/2008 có mặt bà H và anh NLQ3 (con bà H) thể hiện nội dung phía bà Kim H đồng ý phần diện tích đất 43.000m^2 do ông H (Chồng bà H hiện nay đã chết) và anh NLQ3 (Con bà H hiện nay đã chết) đứng tên, khi nào làm giấy chủ quyền giấy đỏ xong, thì có trách nhiệm giao giấy tờ cho chị Lê Kim H, gia đình ông H cùng thống nhất. Còn thửa đất của ông NLQ1 có đứng tên bán cho bà Kim H 8.000m^2, bà Kim H thống nhất cho gia đình bà H bán xong trong thời hạn 04 tháng, nếu bán được trả lại cho bà

Kim H số tiền 240.000.000 đồng, còn không bán được giao diện tích đất trên cho bà Kim H (Bút lục 07). Như vậy, tại thời điểm năm 2008, phía vợ chồng bà H, ông H vẫn thừa nhận các phần đất vợ chồng ông H, bà H chuyển nhượng cho bà Kim H đang phát sinh tranh chấp chưa giao đất và chưa làm thủ tục đứng tên vợ chồng ông H, bà H và anh NLQ1 nên các bên thống nhất giao cho ông Trần Hửu Đ làm thủ tục. Nay phía ông H, bà H và cả anh NLQ1 đứng tên các thửa đất lại không làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Kim H và cho rằng đã giao bà Kim H làm thủ tục chuyển nhượng xong từ năm 2006 là không phù hợp chứng cứ có trong hồ sơ. Tại các lời khai của ông Trần Hửu Đ, ông Nguyễn Quốc K nguyên cán bộ địa chính Uỷ ban nhân dân xã C và ông Lê Minh D công tác tại Vườn quốc gia huyện P mà theo bà H trình bày là có chứng kiến việc bà giao diện tích đất 51.000m^2 cho bà Kim H, thì những người này đều có lời khai xác định là họ chỉ xác định ranh giới đất của bà H, ông H chuyển nhượng cho bà Kim H theo yêu cầu của bà H và bà Kim H là có dính đất rừng của Vườn quốc gia huyện P quản lý hay không, chứ họ không có thẩm quyền giao đất của vợ chồng ông H, bà H cho bà Kim H (Bút lục 232, 235, 239). Căn cứ theo Công văn số 204/UBND –NCPC ngày 19/5/2017 của Uỷ ban nhân dân huyện P trả lời công văn theo yêu cầu của Tòa án về việc xác định gia đình ông H, bà H có diện tích đất nào khác ngoài diện tích đất Uỷ ban nhân dân huyện P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai huyện P trả lời đối với gia đình ông H, bà H Uỷ ban nhân dân huyện P cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mang tên ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H) số BH 948794, thuộc thửa 70, tờ bản đồ 49, diện tích 23.593,3m^2 cấp ngày 18/12/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mang tên ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H) số BO 417542, thuộc thửa 61, tờ bản đồ 49, diện tích 19.406,3m^2 cấp ngày 28/3/2014 (Bút lục 298). Do đó, không có cơ sở chứng cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo của bà H.

[4] Xét nội dung kháng cáo của anh NLQ1 và bà H cho rằng phần diện tích đất anh NLQ1 được Uỷ ban nhân dân huyện P cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mang tên ông TrầnThanh NLQ1) số BV539801, thuộc thửa 231, tờ bản đồ 49, diện tích 9.249,4m^2 cấp ngày 03/7/2015 nằm ngoài diện tích 51.000m^2 bà H đã giao cho bà Kim H. Hội đồng xét xử căn cứ vào đơn yêu cầu đo đạc cấp giấy đất lập ngày 02/8/2004 của anh NLQ1 được Ban lãnh đạo xã C xác nhận và giấy tay chuyển

nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/8/2006 giữa vợ chồng ông H, bà H với bà Kim H có diện tích 8.000m^2 mà theo biên bản H giải ngày 30/12/2008, vợ chồng ông H, bà H thừa nhận đã cho anh NLQ1 đứng tên nên phát sinh tranh chấp, như vậy phần diện tích đất vợ chồng ông H, bà H chuyển nhượng cho bà Kim H diện tích 8.000m^2 là diện tích đất vợ chồng ông H, bà H đã cho anh NLQ1 vào năm 2004 nên anh NLQ1 mới làm đơn yêu cầu đo đạc cấp giấy đất lập ngày 02/8/2004, tại thời điểm này anh NLQ1 chưa đứng tên quyền sử dụng đất, theo sơ đồ trích đo diện tích hiện trạng đất tranh chấp ngày 12/10/2015 (Bút lục 129) thể hiện phần đất này nằm liền với hai thửa đất do vợ chồng ông H, bà H đứng tên. Lời khai của ông Trần Hửu Đ nguyên là Phó ban nhân dân ấp S, xã C vào năm 1999 – 2003 cũng khẳng định diện tích đất Uỷ ban nhân dân huyện P cấp cho anh NLQ1 là nằm trong diện tích 51.000m^2 mà vợ chồng ông H, bà H đã chuyển nhượng cho bà Kim H (Bút lục 232). Do đó, không có cơ sở chứng cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo của anh NLQ1 và bà H.

[5] Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P về việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng điểm b, tiểu mục b2 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao để công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 28/5/2003 giữa bà Kim H và vợ chồng ông H, bà H là chưa đúng, vì hướng dẫn tại tiểu mục nêu trên là áp dụng với các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất xác lập từ ngày 01/7/1980 đến trước ngày 15/10/1993 trong khi Hợp đồng giữa các bên ký vào ngày 28/5/2003 là hoàn toàn đúng, nên cần sửa phần áp dụng pháp luật này. Xét nội dung kháng nghị cho rằng khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/3003 thì vợ chồng ông H, bà Kim H chỉ có giấy xác nhận nguồn gốc đất diện tích 21.525m^2 được Uỷ ban nhân dân xã C và Uỷ ban nhân dân huyện P xác nhận đứng tên ông H vào ngày 06/7/2001, nhưng vợ chồng ông H bán đất cho bà Kim H diện tích 43.000m^2 là đã vô hiệu ngay từ ký kết. Hội đồng xét xử xét về phần đất vợ chồng ông H, bà H yêu cầu Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận phần đất nông nghiệp của vợ chồng có diện tích 21.525m^2 tọa lạc ấp S, xã C, huyện P là để làm cơ sở vay vốn Ngân hàng, còn thực tế phía vợ chồng ông H, bà H có ba thửa đất gồm thửa đất thứ nhất diện tích 30.000m^2 tọa lạc ấp S, xã C, huyện P, thửa thứ hai diện tích 13.000m^2 tọa lạc ấp S, xã C, huyện P và thửa đất thứ ba có diện tích 8.000m^2 tọa lạc ấp S, xã C, huyện P đã hứa cho con NLQ1 vào năm 2004, các giấy tạy hợp đồng mua bán đất lập ngày 28/5/2003 (bút lục 09) và ngày 09/8/2006 (Bút lục 08) đều thể hiện 03 thửa đất này, đến năm 2008 khi phát

sinh tranh chấp đưa ra Ban lãnh đạo ấp S, xã C hòa giải các bên vẫn trình bày thừa nhận có việc chuyển nhượng 03 thửa đất nêu trên và thống nhất giao cho ông Trần Hửu Đ làm thủ tục đứng tên vợ chồng ông H, bà H và anh NLQ1, do đó, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện P nhận định phía vợ chồng ông H, bà H chỉ có thửa đất theo kê khai và Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận phần đất nông nghiệp của vợ chồng có diện tích 21.525m^2 tọa lạc ấp S, xã C, huyện P, nhưng bà H chuyển nhượng cả 03 thửa có diện tích 51.000m^2 là vô hiệu ngay từ khi ký kết là không phù hợp thực tế khách quan, vì hiện nay theo Công văn số 204/UBND –NCPC ngày 19/5/2017 của Uỷ ban nhân dân huyện P thể hiện đối với gia đình ông H, bà H Uỷ ban nhân dân huyện P cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mang tên ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H) số BH 948794, thuộc thửa 70, tờ bản đồ 49, diện tích 23.593,3m^2 cấp ngày 18/12/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mang tên ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H) số BO 417542, thuộc thửa 61, tờ bản đồ 49, diện tích 19.406,3m^2 cấp ngày 28/3/2014 (Bút lục 298) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mang tên NLQ1) số BV539801, thuộc thửa 231, tờ bản đồ 49, diện tích 9.249,4m^2 cấp ngày 03/7/2015. Xét hợp đồng mua bán đất giữa vợ chồng ông H, bà H với bà Kim H lập ngày 28/5/2003 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 và giao kết trước ngày 01/7/2004 đã được các bên thừa nhận thanh toán tiền xong, từ sau ngày 01/7/2004 phía bà Kim H mới phát sinh tranh chấp yêu cầu vợ chồng ông H, bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng làm thủ tục sang tên theo thõa thuận. Cho nên, Hội đồng xét xử áp dụng điểm b, tiểu mục b.2 mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình quy định: " Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tại thời điểm giao kết vi phạm các điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nhưng sau đó đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 mà có phát sinh tranh chấp và từ ngày 01/7/2004 mới có yêu cầu Toà án giải quyết, thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này ". Tại tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày

10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao quy định điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a.4) Đất chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003;

a.6) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H, bà H với bà Kim H lập ngày 28/5/2003 tuy vi phạm các điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, các bên đã thanh toán tiền xong, nhưng sau đó vợ chồng ông H bà H đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mang tên ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H) số BH 948794, thuộc thửa 70, tờ bản đồ 49, diện tích 23.593,3m^2 cấp ngày 18/12/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mang tên ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H) số BO 417542, thuộc thửa 61, tờ bản đồ 49, diện tích 19.406,3m^2 cấp ngày 28/3/2014 (Bút lục 298), Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/2003 giữa bà Kim H và vợ chồng ông H, bà Hoà là đúng pháp luật, nên không có cơ sở pháp lý chấp nhận phần nội dung kháng nghị này.

[6] Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P về việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 8000 m^2 lập ngày 09/8/2006 vô hiệu, hủy hợp đồng và xác định lỗi mỗi bên 50% là đúng quy định của pháp luật, nhưng khi tính giá trị thiệt hại để buộc bồi thường là chưa đúng, Hội đồng xét xử xét thấy nội dung kháng nghị này hoàn toàn đúng pháp luật nên chấp nhận kháng nghị và sửa bản án sơ thẩm phần này, cụ thể theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 09/8/2006 bà Kim H mua đất của vợ chồng ông H, bà H diện tích 8000 m^2 giá trị 56.000.000 đồng và đã thanh toán đủ. Theo chứng thu thẩm định giá ngày 21/9/2016 thì diện tích đất thực tế theo đo đạc thửa đất này còn 7.897,2m^2, giá trị đất theo thị trường là 356.000đồng/m^2, nên giá trị đất chênh lệch giữa giá lúc mua với giá thị trường khi xét xử là:

(7.897,2m^2 x 356.000đồng/m^2) – 56.000.000 đồng = 2.755.403.200 đồng, tính tròn 2.755.403.000 đồng.

Do mỗi bên có lỗi 50%, nên mỗi bên phải chịu thiệt hại 50% giá đất chênh lệch là: 2.755.403.000 đồng x 50% = 1.377.701.500 đồng.

Như vậy, phía bà H và các con thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông H phải gánh chịu thiệt hại 1.377.701.500 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả lại bà Kim H 56.000.000 đồng, tổng cộng bằng: 1.433.701.500 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu và hủy hợp đồng theo yêu cầu của bà Kim H nhưng không buộc đương sự không chấp nhận phải chịu án phí không giá ngạch 200.000 đồng theo quy định tại Điều 48 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 và khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật án phí, lệ phí Tòa án là chưa đúng, do đó, phía bà H và các con bà H phải chịu án phía không giá ngạch là 200.000 đồng. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà H cùng các con thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông H có nghĩa vụ bồi thường giá trị đất chênh lệch 1.405.701.500 đồng cho bà Kim H, nhưng buộc bà Kim H phải chịu 50% tiền án phí có giá ngạch đối với số tiền 1.405.701.500 đồng là chưa đúng theo quy định tại Điều 48 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 và khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật án phí, lệ phí Tòa án, vì theo quy định này thì người có nghĩa vụ bồi thường là bà H cùng các con thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông H phải chịu án phía giá ngạch của số tiền 1.405.701.500 đồng là:

36.000.000 đồng + (3% x 605.701.500 đồng) = 54.171.045 đồng, tính tròn 54.171.000 đồng.

Tổng cộng, phía bà H cùng các con thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông H phải chịu án phí không giá ngạch 200.000 đồng và án phí giá ngạch 54.171.000 đồng bằng 54.371.000 đồng.

Như vậy, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P kháng nghị về việc đối tượng phải chịu án phí là đúng nhưng áp dụng điểm a, 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 để tính mức án phí là chưa đúng, vì theo quy định tại Điều 48 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, thì Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ kiện trước ngày 01/01/2017, nhưng sau ngày 01/01/2017 mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, thì các quyết định về án phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót không buộc bà Kim H cùng các con có nghĩa vụ giao 02 thửa đất gắn liền thành quả cây cối thuộc thửa 70, tờ bản đồ 49, diện tích 23.593,3m^2 và thửa 61, tờ bản đồ 49, diện tích 19.406,3m^2 cùng tọa lạc ấp S, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang cho bà Lê Kim H trong khi phía bà Kim H có yêu cầu khởi kiện bổ sung là không giải quyết triệt để vụ án và khó thi hành nên cần sửa bản án sơ thẩm phần này.

Từ cơ sở nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát về việc không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà H và anh NLQ1; chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm, phía bà H và anh NLQ1 phải nộp mỗi người 300.000 đồng do có kháng cáo không liên quan đến phần bản án, quyết định pH sữa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 121, Điều 122, Điều 127, Điều 137, Điều 692, Điều 697, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điểm b, tiểu mục b.2 mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 48 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; Khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, anh NLQ1.

- Chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang.

1/ Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Lê Kim H đối với bà Nguyễn Thị H cùng các con bà H là NLQ1, NLQ2, NLQ4, NLQ5, NLQ6 là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn H.

2/ Công nhận Hợp đồng mua bán đất được xác lập vào ngày 28/5/2003 giữa bà Lê Kim H đối với vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn H (Nay các con bà H cùng thừa kế quyền và nghĩa vụ ông Trần Văn H) đối với phần đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số BH 948794, của Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/12/2012 cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H, đất gắn liền thành quả cây cối thuộc thửa 70, tờ bản đồ 49, diện tích 23.593,3m^2 và phần đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số B0 417542, của Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 28/3/2014 cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H, đất gắn liền thành quả cây cối thuộc thửa 61, tờ bản đồ 49, diện tích 19.406,3m^2 cùng tọa lạc ấp S, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

3. Buộc bà Nguyễn Thị H và các con gồm: Anh NLQ1, anh NLQ2, anh NLQ3, chị NLQ5, NLQ6 có nghĩa vụ phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và giao hai thửa đất gắn liền thành quả cây cối đối với diện tích đất nêu trên thuộc thửa 70, tờ bản đồ 49, diện tích 23.593,3m^2 và thửa 61, tờ bản đồ 49, diện tích 19.406,3m^2 cùng tọa lạc ấp S, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang cho bà Lê Kim H, đất có vị trí:

- Thửa 70, tờ bản đồ số 49 có hình: HIJKWVOPQRST diện tích: 23.593,3m^2

- Thửa 61, tờ bản đồ số 49 có hình: ABCDEFGHTU diện tích: 19.406,4m^2

(Kèm theo sơ đồ trích hiện trạng thửa đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P lập ngày 12/10/2015).

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mang tên ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H) số BH 948794, thuộc thửa 70, tờ bản đồ 49, diện tích 23.593,3m^2 cấp ngày 18/12/2012 và phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mang tên ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H) số BO 417542, thuộc thửa 61, tờ bản đồ 49, diện tích

19.406,3m^2 cấp ngày 28/3/2014 điều chỉnh sang tên cho bà Lê Kim H khi án có hiệu lực và khi bà Kim H có đơn yêu cầu.

5. Huỷ Hợp đồng mua bán đất ký kết vào ngày 09/8/2006 giữa bà Lê Kim H với vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn H (Nay các con bà H cùng thừa kế quyền và nghĩa vụ ông Trần Văn H) có diện tích 8.000m^2 (Đo đạc thực tế 7.897,2m^2) tọa lạc ấp S, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

6. Buộc bà Nguyễn Thị H cùng các con bà H gồm: Anh NLQ1, anh NLQ2, anh NLQ4, chị NLQ5, NLQ6 là đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ ông Trần Văn H có nghĩa vụ hoàn trả tiền 56.000.000 đồng và bồi thường tiền chênh lệch giá 1.377.701.500 đồng, tổng cộng: 1.433.701.500 đồng (một tỷ bốn trăm ba mươi ba triệu bảy trăm lẽ một nghìn năm trăm đồng) cho bà Lê Kim H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu người pH thi hành án không trả số tiền trên thì hành tháng còn pH chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định tương ứng với thời gian và khoản tiền chậm thi hành án.

7. Về án phí dân sự

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị H cùng các con gồm: Anh NLQ1, anh NLQ2, anh NLQ4, chị NLQ5, NLQ6 là đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ ông Trần Văn H chịu án phí không giá ngạch 200.000 đồng và án phí giá ngạch 54.171.000 đồng, bằng số tiền: 54.371.000 đồng (Năm mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi mốt ngàn đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho bà Lê Kim H số tiền 7.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 00891 ngày 19/6/2014 (Ông Bùi Hồng Đ nộp thay) và số tiền 18.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003608 ngày 14/12/2016 (Do bà Kim H nộp) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang,

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H và anh NLQ1 phải nộp mỗi người 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà H đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006080 ngày 10/7/2017 và anh NLQ1 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006081 ngày 10/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

8. Chi phí đo đạc bản vẽ và định giá: Buộc bà Nguyễn Thị H cùng các con gồm: Anh NLQ1, anh NLQ2, anh NLQ4, chị NLQ5, NLQ6 là đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ ông Trần Văn H chịu chi phí đo đạc bản vẽ số tiền 4.218.000 đồng và

chi phí định giá tài sản số tiền 37.064.833 đồng, tổng cộng bằng 41.282.833 đồng, tính tròn 41.282.000 đồng. Do phía bà Kim H đã nộp tạm ứng chi phí, nên buộc bà Nguyễn Thị H cùng các con gồm: Anh NLQ1, anh NLQ2, anh NLQ4, chị NLQ5, NLQ6 là đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ ông Trần Văn H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Kim H số tiền 41.282.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu hai trăm tám mươi hai ngàn đồng).

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện P;
- THA dân sự huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Lâm Sơn