

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 124/2024/DS-PT
Ngày: 20/5/2024
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất (đòi quyền sử dụng đất); tranh
chấp về giao dịch dân sự; bồi
thường thiệt hại về tài sản”

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 Đặng Thị Bích Vân

Các thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Bà Nguyễn Thị Nhiên

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:**
Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 20 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2024/TLPT-DS, ngày 02 tháng 4 năm 2024, về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi quyền sử dụng đất), tranh chấp về giao dịch dân sự, bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 04/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 115/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lâm Thành P**, sinh năm 1974.

Địa chỉ cư trú: **ấp L, xã B, huyện G, tỉnh Kiên Giang**. Vắng mặt.

- **Người đại diện theo ủy quyền của ông P** là: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1970. Có mặt.

Địa chỉ: **Ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang**.

2. Bị đơn: Ông **Thái Văn B1**, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: **khu phố C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang**. Có mặt.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B1** là: Luật sư **Phạm Đình T** - Văn phòng Luật sư **Trần Minh H**, thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh K**. Có mặt.

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

3.1. Ông **Tạ Ngọc K**, sinh năm 1953. Có mặt.

3.2. Ông **Tạ Ngọc T1**, sinh năm 1976. Vắng mặt.

3.3. Bà **Đặng Thị C**, sinh năm 1956. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: **Tổ C, ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang.**

3.4. Bà **Trần Thị X** (vợ ông **P**), sinh năm 1976. Vắng mặt.

Địa chỉ: **ấp L, xã B, huyện G, tỉnh Kiên Giang.**

3.5. Bà **Trần Thị Kim T2** (vợ ông **B1**), sinh năm 1967. Có mặt.

Địa chỉ: **Tổ A, khu phố C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.**

3.6. Ông **Danh H1**, sinh năm 1964. Vắng mặt.

3.7. Bà **Danh Thị X1**, sinh năm 1966. Vắng mặt.

3.8. Ông **Danh H2**, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang.**

4. Người kháng cáo: Ông **Thái Văn B1** – là bị đơn và ông **Tạ Ngọc K** – là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn là ông **Lâm Thành P trình bày:**

Ông có diện tích đất sản xuất nông nghiệp 37.452m² tọa lạc tại **ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang**. Năm 1998, ông chuyển nhượng thửa đất này cho ông **Thái Văn B1** với giá 50 chỉ vàng 24K. Ông **B1** đã trả được 39,5 chỉ vàng 24K, còn nợ lại 10,5 chỉ vàng 24K. Năm 2004, ông **B1** chuyển nhượng cho ông **Tạ Ngọc K** toàn bộ số đất trên tính chung là 20 công tầm 3m với giá 8 chỉ/công, tổng giá chuyển nhượng 160 chỉ vàng 24Kra.

Do thời điểm đó chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất*), đồng thời các bên chưa giao đủ vàng và chưa thống nhất về diện tích đất chuyển nhượng nên xảy ra tranh chấp tại Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/DSST ngày 12/8/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất và tại Bản án dân sự phúc thẩm số 82/2006/DSPT ngày 15/3/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã tuyên: 1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Lâm Thành P** với ông **Thái Văn B1** ngày 09/11/1998 vô hiệu toàn bộ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Thái Văn B1** với ông **Tạ Ngọc K** ngày 20/4/2004 vô hiệu toàn bộ; 2. Ông **Thái Văn B1** có nghĩa vụ trả lại cho ông **Lâm Thành P** diện tích đất là 37.452m². Ông **Lâm Thành P** có nghĩa vụ trả lại cho ông **B1** 3,95 lượng vàng 24K và phải bồi thường cho ông **Thái Văn B1** 268.595.320 đồng; 3. Ông **Tạ Ngọc K** có nghĩa vụ giao lại cho ông **Thái Văn B1** 37.452m² đất nói trên để ông **B1** giao lại cho

ông P. Ông Thái Văn B1 có nghĩa vụ trả lại cho ông K 16 lượng vàng 24K và bồi thường cho ông K số tiền là 45.875.000đ; 4. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông T3 (là người đại diện cho ông P), ông B1 và ông K về hình thức thanh toán khi giao trả tiền, vàng thì mới giao đất.”

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, do điều kiện gia đình gặp nhiều khó khăn nên ông P chưa có điều kiện tự nguyện thi hành án về các khoản tiền, vàng trả cho ông B1. Do đó, theo nội dung Bản án phúc thẩm thì ông P không thể yêu cầu ông B1 và ông K giao trả đất được. Phía ông B1, ông K cũng không có đơn yêu cầu thi hành án. Đến khi ông P có điều kiện thi hành án thì phía ông B1 không đồng ý trả lại đất. Lý do là ông không thi hành các khoản tiền, vàng trả cho ông K nên ông K không chịu trả đất để ông B1 trả cho ông P. Sự việc để kéo dài, mãi sau này ông P yêu cầu thi hành án thì đã hết thời hiệu thi hành án.

Đến ngày 29/5/2019, vợ chồng ông P, bà Trần Thị X và vợ chồng ông Thái Văn B1, bà Trần Thị Kim T2 lập văn bản thỏa thuận có sự chứng kiến của ông Huỳnh Thiện C1 thỏa thuận như sau: “Ông Lâm Thành P đồng ý giao toàn bộ phần đất tọa lạc tại ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Thái Văn B1 làm giấy tờ quyền sử dụng đất. Giao theo Bản án số 82/DSPT ngày 15/3/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang. Ông Thái Văn B1 được trọn quyền quyết định, ông Thái Văn B1 có nghĩa vụ trả lại cho Lâm Thành P số tiền 100.000.000 đồng. Giao nhận làm 2 lần: Lần thứ nhất kể từ ngày 29/5 đến 15 ngày tiếp theo Thái Văn B1 giao 50.000.000 đồng, lần thứ hai khi làm giấy tờ xong trả tiếp 50.000.000 đồng nữa là chấm dứt việc thi hành án. Hai bên thống nhất nếu bên nào vi phạm thỏa thuận này thì mất tất cả tức không được tiền và đất.” Nhưng sau đó, ông P có yêu cầu ông B1 giao tiền nhưng hết thời hạn như nêu trên mà ông B1 vẫn không đưa tiền, nên sau này ông P không đồng ý nhận tiền theo thỏa thuận nữa, mà ông P đòi ông B1 phải giao trả đất theo như bản án phúc thẩm đã có hiệu lực.

Nay ông Lâm Thành P yêu cầu ông Thái Văn B1 và ông Tạ Ngọc K trả lại cho ông toàn bộ thửa đất có diện tích 37.452m² và yêu cầu tuyên bố văn bản viết tay “Tờ thỏa thuận, ngày 29/5/2019” vô hiệu toàn bộ.

- Theo bị đơn (có phản tố) là ông Thái Văn B1 trình bày: Ông thống nhất như lời trình bày của ông P về việc trước đây các bên có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có tranh chấp. Vụ việc đã được giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm số 82/2006/DSPT như nêu trên. Tuy nhiên các bên đương sự không có ai yêu cầu thi hành án, nên đã hết thời hiệu thi hành.

Đến ngày 29/5/2019, giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông P có thỏa thuận như ông P nêu trên là đúng. Sau khi thỏa thuận thì ông đã mời ông P lên nhận tiền 50.000.000 đồng để ký tên cho ông làm giấy CNQSD đất nhưng ông P không lên, việc này có ông P1 là Chủ tịch xã S và bà T4 làm Bí thư xã S đều biết. Ông tưởng rằng mọi việc đã xong, ông P không lên nhận tiền thì coi như bỏ theo thỏa thuận. Riêng phần thi hành án giữa ông và ông K cũng đã thỏa thuận xong.

Sự thỏa thuận ngày 29/5/2019 là sự thỏa thuận giữa ông và ông P về chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện, cam kết, thỏa

thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội thì có hiệu lực. Sự thỏa thuận này còn có sự chứng kiến của vợ ông P là bà X và vợ ông là bà T2 được quy định tại mục 2 Điều 3 Bộ luật Dân sự (BLDS) về những nguyên tắc cơ bản nên mọi người phải thi hành. Nay đã quá thời gian thỏa thuận được ghi trong thỏa thuận ngày 29/5/2019 nên không còn giá trị để thi hành nữa.

Nay ông P khởi kiện là không đúng với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS). Do đó, ông đề nghị Tòa án phải trả lại đơn khởi kiện cho ông P theo quy định của điểm c khoản 1 Điều 192 BLTTDS.

Việc ông P yêu cầu hủy tờ thỏa thuận ngày 29/5/2019 là không đúng pháp luật vì đây là một thỏa thuận hoàn toàn tự do và tự nguyện, ông P không thực hiện thỏa thuận về nhận tiền và ký giấy cho ông được đăng ký quyền sử dụng đất nên ông P không có quyền kiện đề nghị hủy tờ thỏa thuận này.

Theo đơn phản tố ngày 08/6/2022, ông yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu Tòa án công nhận “Tờ thỏa thuận” lập ngày 29/5/2019 giữa ông và ông P có hiệu lực. Tại đơn phản tố bổ sung ngày 05/9/2023, ông yêu cầu trong trường hợp Tòa án tuyên bố tờ thỏa thuận lập ngày 29/5/2019 là vô hiệu thì yêu cầu Tòa án xử buộc vợ chồng ông P phải bồi thường thiệt hại cho ông theo giá định giá là 4.330.099.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông xác định trong tổng số tiền ông yêu cầu vợ chồng ông P có trách nhiệm bồi thường 4.330.099.000 đồng đã bao gồm 3,95 lượng vàng 24K và tiền là 268.595.320 đồng mà ông P có trách nhiệm trả cho ông theo Bản án Bản án số 82/2006/DSPT.

Ông B1 đồng ý toàn bộ yêu cầu độc lập của ông K, trường hợp phải trả đất cho ông P thì ông sẽ lấy số tiền của ông P, bồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông K bao gồm tiền, vàng phải trả theo bản án và thiệt hại chênh lệch giá theo yêu cầu của ông K.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập) là ông Tạ Ngọc K trình bày: Vào ngày 20/4/2004, ông có thỏa thuận mua của ông B1 toàn bộ diện tích đất 37.452m², với giá 08 chỉ vàng/1.000m². Nguồn gốc đất này do ông B1 mua lại của ông P. Ông đã trả cho ông B1 16 lượng vàng 24k tương ứng với 20 công đất. Sau đó, giữa ông P và ông B1 có tranh chấp đã được Tòa án các cấp giải quyết. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 82/2006/DSPT ngày 15/3/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã tuyên xử buộc ông B1 có nghĩa vụ trả lại cho ông 1 lượng vàng 24k và bồi thường cho ông số tiền là 45.875.000 đồng.

Tuy nhiên, cho đến nay ông không nhận được tiền, vàng do ông B1 phải thi hành cho ông theo bản án. Vì vậy, từ năm 2008 cho đến năm 2019 ông vẫn canh tác diện tích đất tổng diện tích 37.452m². Khoảng năm 2019, khi Thi hành án mời lên để giải quyết thì ông có trình bày ông lấy 20 công đất tương đương 160 chỉ vàng ông đã trả, phần đất còn lại ông giao trả lại cho ông B1, giữa ông B1 và ông P thỏa thuận như thế nào ông không biết. Diện tích đất này ông đã canh tác ổn định từ trước cho đến nay, ông đã cho con là Tạ Ngọc T1 canh tác từ năm 2004 cho đến nay. Nay giữa ông P và ông B1 thỏa thuận, tranh chấp như thế nào ông không có ý kiến.

Nay ông yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 20.000m² (theo đo đạc thực tế) và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất. Trường hợp, không được công nhận quyền sử dụng đất thì ông yêu cầu ông **Lâm Thành P** và ông **Thái Văn B1** phải liên đới bồi thường thiệt hại theo giá đã được thẩm định là 112.000.000 đồng/1.000m².

- **Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Tạ Ngọc T1 trình bày:** Cha ông là ông **Tạ Ngọc K** có mua đất của ông **Thái Văn B1** hơn 03 ha, đến năm 2004 cha ông cho ông thuê toàn bộ diện tích đất này. Sau này các bên có tranh chấp nhưng ông không nhớ rõ thời gian nào, cha ông và ông **B1** thỏa thuận cha ông được 02 ha, phần còn lại của ông **B1**. Tuy nhiên, sau đó cả cha ông và ông **B1** vẫn cho ông thuê đất để sử dụng, do đất lung trũng nên hàng năm ông đều phải trang trải, đổ đất, cải tạo nên đất mới được bằng phẳng như hiện nay. Ông không có tranh chấp và yêu cầu gì đối với ông **K** về phần đất đang tranh chấp trong vụ án này. Ông thống nhất theo yêu cầu khởi kiện độc lập của ông **K**, mọi vấn đề liên quan đến phần đất đang tranh chấp do ông **K** hoàn toàn quyết định.

Tại Công văn số 590/UBND-TNMT ngày 07/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang xác định:

Phần đất đang tranh chấp giữa các đương sự theo tờ trích đo địa chính số TĐ32-2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện H** lập ngày 17/4/2023 tại thửa số 02 có diện tích 19.917,6m² và thửa số 03 có diện tích 18.525,2m², đất tọa lạc tại **ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang** không thể hiện thông tin về số tờ bản đồ, số thửa,... có liên quan đến hồ sơ địa chính theo Chi thị 14 nên không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp nêu trên đã được cấp giấy CNQSD đất cho cá nhân hay tổ chức nào hay chưa.

Thửa đất này thuộc trường hợp được cấp giấy CNQSD đất nếu người sử dụng đất đáp ứng các quy định tại Điều 100, Điều 101 của Luật Đất đai 2013; Điều 18, điểm c khoản 4 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013 và quy định tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Việc cấp giấy CNQSD đất cho đối tượng nào sẽ được xác định khi cá nhân có nhu cầu xin được cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất nêu trên đăng ký đất đai và đăng ký cấp giấy CNQSD đất lần đầu, từ đó Ủy ban nhân dân cấp xã sẽ thẩm tra xác minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và các nội dung có liên quan, nếu đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất thì Ủy ban nhân dân xã sẽ lập hồ sơ chuyển về cơ quan có thẩm quyền xem xét theo quy định.

Căn cứ khoản 1 (kèm theo phụ lục 1) Điều 5 của Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của **UBND tỉnh K**, Quy định phân cấp quản lý và bảo vệ công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Kiên Giang thì phần đất theo tờ trích đo địa chính số TĐ32-2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện H** lập ngày 17/4/2023 tại thửa số 01 có diện tích 102,9m² và thửa số 04 có diện tích 115,9m² thể hiện đất nằm trong phạm vi giải tỏa công trình kênh

9 do **Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh K** quản lý, hiện tại thửa đất trên người dân đang sử dụng.

Tất cả diện tích đất tự nhiên trên địa bàn **huyện H** đều được đưa vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, được **UBND tỉnh K** phê duyệt tại Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2022 **UBND huyện H**.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST, ngày 04/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Đức, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông **Lâm Thành P** đối với bị đơn là ông **Thái Văn B1** và người có quyền quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Tạ Ngọc K**, ông **Tạ Ngọc T1**.

Buộc ông **Thái Văn B1** phải giao trả cho ông **Lâm Thành P** diện tích đất 18.525,2m² thuộc thửa số 3 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ32-2023 ngày 17/4/2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện H**, tỉnh Kiên Giang.

Buộc ông **Tạ Ngọc K** phải giao trả cho ông **Lâm Thành P** diện tích đất 19.917,6m² thuộc thửa số 2 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ32-2023 ngày 17/4/2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện H**, tỉnh Kiên Giang.

Ông **P** được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy CNQSD đất đối với các diện tích đất nói trên và nộp các khoản phí, lệ phí (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Tuyên bố “Tờ thỏa thuận” lập ngày 29/5/2019 về việc thỏa thuận nhận tiền chuyển nhượng đất giữa ông **Lâm Thành P**, bà **Trần Thị X** và ông **Thái Văn B1**, bà **Trần Thị Kim T2** vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Thái Văn B1** về việc công nhận hiệu lực của “Tờ thỏa thuận” lập ngày 29/5/2019 về việc thỏa thuận nhận tiền chuyển nhượng đất giữa ông **Lâm Thành P**, bà **Trần Thị X** và ông **Thái Văn B1**, bà **Trần Thị Kim T2**.

Không chấp nhận yêu cầu của ông **B1** buộc vợ chồng ông **Lâm Thành P**, bà **Trần Thị X** bồi thường thiệt hại số tiền là 4.330.099.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm ba chục triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện pháp của ông **P** về việc ông **P** tự nguyện trả cho ông **B1** 3,95 lượng vàng 24k và số tiền là 268.595.320 đồng (Hai trăm sáu mươi tám triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm hai chục đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Tạ Ngọc K** về việc yêu cầu ông **Thái Văn B1**, ông **Lâm Thành P** phải liên đới bồi thường thiệt hại số tiền là 560.000.000 đồng (Năm trăm sáu chục triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **Tạ Ngọc K** về việc công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 20.000m² (đo đạc thực tế 19.917,6m² thửa số 4 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ32-2023 ngày 17/4/2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện H**, tỉnh Kiên Giang).

Không chấp nhận yêu cầu của ông K buộc ông P, ông B1 phải liên đới bồi thường là 2.240.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm bốn chục triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông B1 về việc trả cho ông K 16 lượng vàng 24k và tiền là 45.875.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 16/01/2024 bị đơn Thái Văn B1 kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm, với lý do: Cấp sơ thẩm áp dụng theo Án lệ số 50/2021/AL là chưa đúng. Bởi vì, theo bản án phúc thẩm số 82/2006/DSPT thì ông P được tuyên trả đất và phải có nghĩa vụ trả vàng, tiền cho ông nhưng ông P không thực hiện nghĩa vụ, tại thời điểm đó thì giá trị đất tương xứng với số tiền và vàng, nếu ông yêu cầu thi hành án thì giá trị đất thậm chí không đủ để trả vàng tiền cho ông nên giữa ông với ông P, ông K thống nhất cản trở nghĩa vụ qua lại nên không yêu cầu thi hành án. Nay giá đất tăng cao là do ông có công sức cải tạo và giữ gìn gần 20 năm nay.

Trong quá trình ông sử dụng 18.525,2m² thì ông có đăng ký kê khai để được cấp giấy CNQSD đất nhưng không được, nên vào ngày 29/5/2019 giữa ông với ông P mới thỏa thuận về việc ông P đồng ý giao cho ông được đứng ra làm giấy chứng nhận và ông trả cho ông P 100.000.000đ thực chất là tiền công ông trả cho ông P để được làm giấy chứng nhận chứ không phải trả tiền đất. Việc thỏa thuận giữa ông với ông P là để chấm dứt thi hành bản án phúc thẩm chứ không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không cần phải công chứng chứng thực. Ông không đồng ý trả cho ông K 16 lượng vàng 24k và tiền là 45.875.000đ nhưng cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện là không phù hợp.

Nay yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông. Không đồng ý trả cho ông K 16 lượng vàng 24kra và tiền là 45.875.000đ.

Ngày 17/01/2024 bị đơn ông Tạ Ngọc K kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông. Trường hợp không công nhận quyền sử dụng đất thì yêu cầu ông B1 và ông P liên đới bồi thường số tiền 2.240.000.000đ. Đồng thời bác yêu cầu của ông P về việc buộc ông giao trả cho ông diện tích đất 19.917,6m². Ngoài ra, không yêu cầu gì thêm.

Vào ngày 18/01/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang có Quyết định kháng nghị số 20/QĐ-VKS-DS, nội dung: Cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 50/2021/AL để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xem xét toàn diện khách quan; Các bên thỏa thuận theo tờ thỏa thuận thì ông P chỉ muốn nhận số tiền 100.000.000đ của ông B1 thì sẽ đứng ra làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho ông B1, nhưng sau đó ông P thay đổi và không nhận tiền là lỗi của ông P. Cấp sơ thẩm cho rằng tờ thỏa thuận là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất rồi cho là vô hiệu về hình thức và nội dung là chưa phù hợp bởi lẽ các bên tự thỏa thuận, tự cản trở quyền và nghĩa vụ

của nhau; Việc thỏa thuận giữa các bên thể hiện rõ việc nguyên đơn đơn từ bỏ quyền tài sản theo Án lệ số 50/2021/AL nên nguyên đơn kiện đòi tài sản là không phù hợp, không có căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm không xem xét đến công sức bảo quản, cải tạo làm tăng giá trị đất là không phù hợp do hiện nay giá trị đất tăng cao gấp nhiều lần; Đối với yêu cầu độc lập của ông K yêu cầu công nhận diện tích đất 20.000m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho ông K là có căn cứ. Do khi ông B1 và ông P thỏa thuận ngày 29/5/2019 thì thỏa thuận luôn phần đất của ông K, theo đó ông K không phải thực hiện nghĩa vụ gì. Cấp sơ thẩm sử dụng bản sao mà không sử dụng bản gốc chứng cứ từ thỏa thuận ngày 29/5/2019 là chưa đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Phía nguyên đơn trình bày:* Theo tờ thỏa thuận ngày 29/5/2019 là thỏa thuận về việc thực hiện bản án, sau khi thỏa thuận thì ông P có yêu cầu ông B1 trả tiền nhưng ông B1 không trả đúng hẹn, do đó ông P không đồng ý thực hiện thỏa thuận nữa mà yêu cầu thực hiện theo bản án phúc thẩm có hiệu lực. Mặt khác, trong nội dung này không nêu rõ làm giấy tờ đất cho ai đứng tên, không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm áp dụng án lệ số 50 về quyền khởi kiện đòi tài sản là đúng. Ông P tự nguyện trả cho ông B1 tiền vàng với điều kiện là ông B1 phải trả đất, nếu ông B1 không trả đất thì ông P không trả tiền vàng cho ông B1. Theo kháng nghị của Viện kiểm sát thì cho rằng tiền vàng và đất có giá trị ngang nhau là không đúng, vì trong bản án phúc thẩm thì số tiền bồi thường là 70% nên giá trị đất phải cao hơn. Công gìn giữ chỉ xét trong vụ án thừa kế, còn trong quá trình sử dụng đất thì ông B1 cũng thu được lợi nhuận nên không có thiệt hại.

- *Phía bị đơn trình bày:* Theo Tờ thỏa thuận thì ông P sẽ giao diện tích đất là 37.452m². Tại thời điểm này thì ông K vẫn còn đang trực tiếp quản lý và sử dụng 20.000m². Việc thỏa thuận là chấm dứt thi hành án bản án chứ không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất...Sau khi thỏa thuận, thì vào tháng 9/2020 có yêu cầu đo đạc làm giấy chứng nhận nhưng không làm được nên ông có yêu cầu lãnh đạo xã mời ông P đến để trả tiền, có chủ tịch xã là ông P1 biết sự việc. Tại thời điểm thỏa thuận năm 2019 thì ông C1 không còn công tác ở cơ quan thi hành án nữa mà do quen biết nên ông B1 nhờ chứng kiến.

Luật sư có ý kiến và yêu cầu: Bản án sơ thẩm xét xử hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là xét xử lại vụ việc đã được Tòa án xét xử có hiệu lực pháp luật, vượt thẩm quyền của cấp sơ thẩm. Yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm.

Thỏa thuận ngày 29/5/2019 là thỏa thuận ngoài Tòa án, không trái pháp luật. Ông B1 và ông K đã thỏa thuận xong và chia đất mỗi người sử dụng. Yêu cầu công nhận tờ thỏa thuận có hiệu lực. Thỏa thuận của các bên không phải là hợp đồng chuyển nhượng, Á lệ số 50 áp dụng không đúng. Ông B1 không đồng ý trả tiền cho ông K nhưng bản án ghi nhận là không đúng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông K trình bày:* Tại thời điểm ông B1 với ông P thỏa thuận thì ông vẫn còn đang sử dụng toàn bộ diện tích đất,

sau khi ông B1 thỏa thuận với ông P thì ông B1 mới thỏa thuận với ông về việc ông trả lại cho ông B1 một phần đất, phần còn lại thì ông sử dụng để canh tác tương ứng với số tiền vàng trong bản án phúc thẩm năm 2006 đã tuyên, xem như giữa ông với ông B1 đã tự thỏa thuận thực hiện về tiền và đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Về thủ tục tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án và đề nghị hướng giải quyết: Về tố tụng thì cấp sơ thẩm xác định là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng và ghi nhận sự tự nguyện giữa ông B1 với ông K là không đúng, trái với ý kiến của ông B1, không yêu cầu cung cấp bản gốc Tờ thỏa thuận năm 2019 là không đúng; Về nội dung: Cấp sơ thẩm giải quyết hợp đồng chuyển nhượng là giải quyết lại nội dung bản án đã có hiệu lực, nên áp dụng theo điểm g khoản 1 Điều 217 phải đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông P. Tờ thỏa thuận năm 2019 là thỏa thuận sau khi bản án phúc thẩm năm 2006 hết hiệu lực nên việc thỏa thuận phải được công nhận. Ông P không thực hiện theo bản án phúc thẩm nên đến nay giá trị đất tăng cao nhưng cấp sơ thẩm không áp dụng giá trị tranh chấp tại thời điểm xét xử là không phù hợp. Áp dụng Án lệ số 50/2021 là không phù hợp. Ông K kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở do phần đất giữa ông B1 với ông K sử dụng không tranh chấp. Cấp sơ thẩm vi phạm về tố tụng và nội dung nhưng không cần thiết phải hủy toàn bộ bản án. Đề nghị đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông P, hủy đình chỉ một phần bản án sơ thẩm và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST, ngày 04/010/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Những người vắng mặt tại phiên tòa có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế:* Gồm các thửa như sau: Thửa số 02 có diện tích 19.917,6m² hiện nay do ông Tạ Ngọc K đang quản lý, sử dụng và thửa số 03 có diện tích 18.525,2m² hiện nay do ông Thái Văn B1 đang quản lý, sử dụng. Các thửa đất này thuộc trường hợp được cấp giấy CNQSD đất theo quy định của Luật Đất đai;

Thửa số 01 có diện tích 102,9m² và thửa số 04 có diện tích 115,9m² nằm trong phạm vi giải tỏa công trình Kênh 9 do Sở Nông nghiệp và phát triển nông

thôn tình kiên **G** quản lý. (Theo ý kiến của UBND huyện **H** tại Công văn 590/UBND-TNMT, ngày 07/9/2022 - BL 155);

Các thửa đất tọa lạc tại **ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang**. Căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất (BL 77) và Tờ trích đo địa chính số TĐ 32-2023, ngày 17/4/2023 của Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện H** lập (BL 86).

[3] Về nội dung vụ án như sau: Căn cứ theo Bản án dân sự phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật số 82/2006/DS-PT ngày 15/3/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ((sau đây viết tắt là Bản án số 82/2006/DSPT - BL 14) đã xét xử và quyết định như sau: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Lâm Thành P** với ông **Thái Văn B1** ngày 09/11/1998 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Thái Văn B1** với ông **Tạ Ngọc K** ngày 20/4/2004 vô hiệu toàn bộ; Ông **Thái Văn B1** có nghĩa vụ trả lại cho ông **Lâm Thành P** 37.452m²..., ông **Lâm Thành P** có nghĩa vụ trả lại cho ông **B1** 3,95 lượng vàng 24K và phải bồi thường cho ông **Thái Văn B1** 268.595.320 đồng; Ông **Tạ Ngọc K** có nghĩa vụ giao lại cho ông **Thái Văn B1** 37.452m² đất nói trên để ông **B1** giao lại cho ông **P**. Ông **Thái Văn B1** có nghĩa vụ trả lại cho ông **K** 16 lượng vàng 24K và bồi thường cho ông **K** số tiền là 45.875.000đ... ; Ghi nhận sự thỏa thuận của ông **T3** (là đại diện của ông **P**), ông **B1** và ông **K** về hình thức thanh toán khi giao trả tiền, vàng thì mới giao đất.”.

Do không có đương sự nào có đơn yêu cầu thi hành án, cho nên đã hết thời hiệu thi hành án đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 82/2006/DSPT (Theo ý kiến của Cơ quan thi hành án tại Công văn số 729 và 730/CV-CCTHADS, cùng ngày 20/9/2023 - BL 175, 176).

Đến ngày 29/5/2019 giữa vợ chồng ông **P** với vợ chồng ông **B1** có lập “Tờ thỏa thuận” nội dung như sau: Ông **P** đồng ý giao toàn bộ phần đất cho ông **B1** đứng ra làm giấy tờ quyền sử dụng đất, theo Bản án số 82/2006/DSPT ngày 15/3/2006. Ông **B1** có nghĩa vụ trả lại cho ông **P** số tiền là 100.000.000đ, trả làm 2 lần, lần thứ nhất ngày 29/5 đến 15 ngày tiếp theo ông **B1** giao 50.000.000đ, lần thứ 2 khi làm giấy tờ đất xong sẽ giao tiếp 50.000.000đ, nếu vi phạm thì mất tất cả, tức không được tiền và đất (BL 31). Tuy nhiên, sau khi thỏa thuận thì các bên không giao nhận tiền như cam kết.

Các tình tiết nêu trên được các đương sự thừa nhận và các tài liệu chứng cứ cũng được thu thập có trong hồ sơ vụ án.

[4] Xét nội dung kháng cáo của ông **Thái Văn B1** và ông **Tạ Ngọc K**, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[4.1] Do không có đơn yêu cầu thi hành án nên Bản án phúc thẩm số 82/2006/DSPT đã hết thời hiệu yêu cầu thi hành án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014). Hết thời hiệu yêu cầu thi hành án là không còn quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành bản án, chứ không phải là bản án hết hiệu lực. Theo Điều 106 của Hiến Pháp năm 2013 thì: Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực pháp luật phải được cơ quan, tổ chức, cá nhân tôn trọng; cơ quan, tổ chức, cá

nhân hữu quan phải nghiêm chỉnh chấp hành. Vì vậy, nội dung Bản án phúc thẩm số 82/2006/DSPT đã tuyên dù không yêu cầu thi hành án thì vẫn có giá trị pháp lý. Việc các đương sự không yêu cầu thi hành án thì cũng không được xem là từ bỏ quyền sở hữu về tài sản.

Do đó quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong phần quyết định của bản án phúc thẩm như nêu trên là căn cứ để giải quyết.

[4.2] Xét “*Tờ thỏa thuận, ngày 29/5/2019*” là sự tự thỏa thuận giữa phía ông P với phía ông B1 nhưng không phải là “*Thỏa thuận thi hành án*” theo quy định tại Điều 6 Luật Thi hành án dân sự 2008 mà chỉ là sự tự thỏa thuận về việc thực hiện bản án. Tuy nhiên, sau đó các bên đã không thực hiện các nội dung như đã thỏa thuận, bởi lẽ ông B1 không giao tiền cho ông P đúng thời hạn như thỏa thuận, việc này có xác nhận của UBND xã S, nội dung như sau: *vào năm 2000 ông P có yêu cầu mời ông B1 đến để thực hiện thỏa thuận và yêu cầu trả tiền theo thỏa thuận nhưng ông B1 không đến, sau này khoảng năm 2022 thì ông B1 có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận nên có yêu cầu mời ông P lên để trả tiền thì lúc này ông P không đến nữa...*(BL 153). Do ông B1 không giao tiền như thỏa thuận nên đến nay ông P không đồng ý tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận nữa, nên nội dung trong tờ thỏa thuận không có giá trị pháp lý ràng buộc các bên phải thực hiện. Như vậy, quyền và nghĩa vụ của các bên trong bản án vẫn có giá trị pháp lý cao nhất để thực hiện;

Mặt khác, trong tờ thỏa thuận chỉ có phía ông P với phía ông B1 mà không có ý kiến của ông K, trong khi theo Bản án số 82/2006/DSPT thì ông K là người đang quản lý đất và phải có nghĩa vụ giao lại cho ông B1 phần đất có diện tích 37.452m², đồng thời ông B1 phải có nghĩa vụ trả vàng và bồi thường tiền cho ông K. Tại thời điểm thỏa thuận thì ông K vẫn chưa giao trả cho ông B1 phần đất có diện tích 37.452m² (BL 92), nhưng giữa ông P với ông B1 lại tự thỏa thuận về việc ông P giao cho ông B1 toàn bộ phần đất (theo Bản án số 82/2006/DSPT) là trái quy định pháp luật. Bởi vì, tại thời điểm thỏa thuận thì ông P vẫn chưa được nhận đất, nên việc thỏa thuận còn vi phạm theo quy định tại Điều 123 BLDS.

Ngoài ra, ở cấp sơ thẩm tại Bút lục số 165 ông B1 cho rằng “*Tờ thỏa thuận, ngày 29/5/2019*” *thì được hiểu là ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 37.452m² của ông P ...*, nhưng tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm ông B1 lại cho rằng sự thỏa thuận này là để chấm dứt việc thi hành bản án số 82/2006/DSPT chứ không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do giữa ông P với ông B1 đều không thừa nhận nội dung trong tờ thỏa thuận là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực tế văn bản này cũng không mang hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không có cơ sở để xác định giao dịch giữa các bên là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, văn bản thỏa thuận có nội dung không rõ ràng, không có mặt đầy đủ người có quyền lợi liên quan đến việc thỏa thuận, ông P thỏa thuận giao đất cho ông B1 làm giấy tờ đất nhưng tại thời điểm thỏa thuận thì ông P chưa quản lý đất, các bên không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ như thỏa thuận...mặc dù cấp sơ thẩm xác định thỏa thuận của các bên vô hiệu là có cơ sở, nhưng việc đánh giá thỏa thuận của các bên là

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không chính xác, nên cấp phúc thẩm sửa lại nội dung này. Do đó xét ý kiến của Luật sư cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng do giải quyết lại hợp đồng chuyển nhượng của bản án phúc thẩm đã có hiệu lực là chưa phù hợp. Bởi lẽ, cấp sơ thẩm nhận định đánh giá chứng cứ chưa phù hợp, còn trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không có nội dung nào là giải quyết lại hợp đồng chuyển nhượng giữa ông P với ông B1.

[4.3] Đối với việc ông B1 yêu cầu bồi thường thiệt hại giá đất theo giá thị trường, yêu cầu công sức giữ gìn là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, từ trước đến nay đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận, chưa được chuyển đổi mục đích sử dụng, giá trị đất tăng lên là do biến động thị trường. Theo nội dung bản án phúc thẩm số 82/2006/DSPT thì đến nay giá đất tăng và giá vàng cũng tăng gấp nhiều lần, nên việc ông B1 cho rằng giá đất tăng cao nên yêu cầu bồi thường theo giá thị trường là không có cơ sở; Mặt khác, bản án phúc thẩm năm 2006 tuyên xử buộc ông P có nghĩa vụ trả tiền thì ông B1 phải giao trả đất, nhưng do ông P không trả tiền nên ông B1 vẫn sử dụng đất và được hưởng hoa lợi, lợi tức cho đến nay. Lẽ ra, từ năm 2006 ông B1 cũng có quyền yêu cầu để thi hành cho xong bản án phúc thẩm nhưng ông B1 không yêu cầu, mà vẫn sử dụng đất để canh tác, vì vậy việc ông B1 giữ gìn, cải tạo đất là nhằm mục đích hưởng lợi ích trên đất nên không được xem là thiệt hại. Hơn nữa, bản án số 82/2006/DSPT đã tuyên buộc các bên phải giao trả đất và trả tiền vàng, bản án đến nay vẫn còn hiệu lực pháp luật, nên việc xem xét giải quyết lại giá trị đất và số tiền vàng theo giá thị trường là trái với bản án phúc thẩm số 82/2006/DSPT. Do đó, các bên chỉ có quyền kiện đòi lại diện tích đất và số tiền, vàng như bản án phúc thẩm năm 2006 đã tuyên mà không phát sinh thêm quyền và nghĩa vụ nào khác.

[4.4] Đối với việc cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông B1 về việc trả cho ông K 16 lượng vàng 24kra và tiền 45.875.000đ. Nhưng tại cấp phúc thẩm ông B1 không đồng ý việc ghi nhận sự tự nguyện là có cơ sở xem xét. Bởi lẽ, ý kiến của ông B1 tại phiên tòa sơ thẩm là chưa được sự thống nhất của ông K, vì vậy việc ghi nhận sự tự nguyện là chưa đủ cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm ông B1 không thừa nhận ý kiến của ông B1 là tự nguyện. Do đó, kháng cáo của ông B1 là có cơ sở chấp nhận một phần. Sửa bản án sơ thẩm về nội dung này. Đối với việc ghi nhận sự tự nguyện của ông P về việc trả lại cho ông B1 là 3,95 lượng vàng 24kra và số tiền 268.595.320đ, mặc dù tại cấp phúc thẩm phía ông P cũng không đồng ý nhưng do không có kháng cáo nên không xem xét.

[4.5] Đối với kháng cáo của ông K về việc yêu cầu ông P với ông B1 liên đới bồi thường thiệt hại số tiền là 2.240.000.000đ, nhưng cấp sơ thẩm nhận định và đánh giá là có cơ sở, đồng thời không chấp nhận là phù hợp. Do ông K không có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu ông B1 trả lại tài sản là tiền vàng như trong bản án phúc thẩm số 82/2006/DSPT và ông B1 cũng không tự nguyện giao trả lại cho ông K, nên không có cơ sở xem xét. Trường hợp ông K có yêu cầu đòi tài sản là tiền vàng đối với ông B1 thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[4.6] Xét việc cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 50/2021 để làm căn cứ giải quyết vụ án là chưa chính xác. Bởi vì, việc áp dụng án lệ phải có sự giống nhau về các tình tiết với vụ việc dân sự có trong án lệ, nhưng trong vụ án này có nhiều tình tiết sự kiện khác với án lệ và có điều luật được quy định trong Bộ luật Dân

sự để áp dụng khi giải quyết. Tuy nhiên, việc vận dụng tinh thần của án lệ để xem xét quyền kiện đòi tài sản trong trường hợp khi hết thời hiệu yêu cầu thi hành án trong vụ án này là cần thiết, nhưng áp dụng án lệ vào phần quyết định của bản án là chưa đủ điều kiện, nên cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

[4.7] Như nhận định nêu trên thì kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất là có cơ sở chấp nhận một phần. Về chứng cứ trong vụ án là “Tờ thỏa thuận, ngày 29/5/2019” cấp sơ thẩm không thu thập bản gốc là có thiếu sót. Tuy nhiên, tại Tòa án các đương sự là phía ông P và phía ông B1 đều thừa nhận nội dung thỏa thuận là đúng, tình tiết sự kiện rõ ràng nên cấp sơ thẩm làm cơ sở xét xử là không vi phạm Điều 92 BLTTDS quy định tại về tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[5] Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông B1, không chấp nhận kháng cáo của ông K. Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn về việc hủy đình chỉ một phần bản án sơ thẩm là chưa phù hợp nên không chấp nhận, tuy nhiên cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ về thỏa thuận giữa ông B1 với ông P là hợp đồng chuyển nhượng là chưa phù hợp nên ý kiến Luật sư là có cơ sở xem xét nội dung này. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất. Không nhất với đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông P, chấp nhận kháng cáo của ông B1 và ông K, hủy và đình chỉ một phần Bản án. Thống nhất đề nghị về việc sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST, ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

[6]. Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp là 22.394.344 đồng. Ông K, ông B1 mỗi người phải chịu ½ chi phí tố tụng là 11.192.172 đồng. Do ông P đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng nên ông K, ông B1 mỗi người phải trả lại cho ông P số tiền là 11.192.172 đồng.

[5] Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lâm Thành P được nhận lại tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001621 ngày 14/02/2022 với số tiền là 300.000 đồng và theo biên lai thu số 0007758, ngày 30/3/2022 với số tiền là 300.000 đồng của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Ông Thái Văn B1, ông Tạ Ngọc K thuộc trường hợp “người cao tuổi” và có đơn yêu cầu nên được chấp nhận miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Thái Văn B1, ông Tạ Ngọc K được miễn nộp.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 166, Điều 584, Điều 585, Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông **Tạ Ngọc K.**

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông **Thái Văn B1.**

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 20/QĐ-VKS-DS, ngày 18/01/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST, ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông **Lâm Thành P** đối với bị đơn là ông **Thái Văn B1** và người có quyền quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Tạ Ngọc K**, ông **Tạ Ngọc T1.**

1.1. Buộc ông **Thái Văn B1** phải giao trả cho ông **Lâm Thành P** diện tích đất 18.525,2m² thuộc thửa số 3 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ32-2023 ngày 17/4/2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện H**, tỉnh Kiên Giang.

Buộc ông **Tạ Ngọc K** phải giao trả cho ông **Lâm Thành P** diện tích đất 19.917,6m² thuộc thửa số 2 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ32-2023 ngày 17/4/2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện H**, tỉnh Kiên Giang. Ông **Lâm Thành P** được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất nói trên và nộp các khoản phí, lệ phí (nếu có) theo quy định của pháp luật.

1.2. Tuyên bố “Tờ thỏa thuận” lập ngày 29/5/2019 giữa ông **Lâm Thành P**, bà **Trần Thị X** và ông **Thái Văn B1**, bà **Trần Thị Kim T2** vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Thái Văn B1** về việc công nhận hiệu lực của “Tờ thỏa thuận” lập ngày 29/5/2019 giữa ông **Lâm Thành P**, bà **Trần Thị X** và ông **Thái Văn B1**, bà **Trần Thị Kim T2** và việc buộc vợ chồng ông **Lâm Thành P**, bà **Trần Thị X** bồi thường thiệt hại số tiền là 4.330.099.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm ba chục triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện của ông **Lâm Thành P** về việc: ông **Lâm Thành P** tự nguyện trả cho ông **Thái Văn B1** 3,95 lượng vàng 24kra và số tiền là 268.595.320đ.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Tạ Ngọc K** về việc yêu cầu ông **Thái Văn B1**, ông **Lâm Thành P** phải liên đới bồi thường thiệt hại số tiền là 560.000.000 đồng (Năm trăm sáu chục triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **Tạ Ngọc K** về việc công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 20.000m² (theo đo đạc thực tế là 19.917,6m²).

Không chấp nhận yêu cầu của ông **Tạ Ngọc K** buộc ông **Lâm Thành P**, ông **Thái Văn B1** phải liên đới bồi thường là 2.240.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm bốn chục triệu đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp là 22.394.344 đồng. Ông **Tạ Ngọc K**, ông **Thái Văn B1** mỗi người phải chịu số tiền là 11.192.172 đồng.

Ông **Tạ Ngọc K**, ông **Thái Văn B1** mỗi người phải trả lại cho ông **Lâm Thành P** số tiền là 11.192.172 đồng.

5. Về án phí dân sự:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông **Lâm Thành P** được nhận lại tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001621 ngày 14/02/2022 với số tiền là 300.000 đồng và theo biên lai thu số 0007758, ngày 30/3/2022 với số tiền là 300.000 đồng của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* miễn nộp.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán

Thẩm phán

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Lê Quang Tấn

Nguyễn Thị Nhiên

Đặng Thị Bích Vân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Hòn Đất;
- THA dân sự huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đặng Thị Bích Vân