

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 71/2022/DS-PT

Ngày: 08/4/2022

V/v: *Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng (QSD) đất và
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bá Kha

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Thế Mạnh

Bà Đặng Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mai - 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 ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 158/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020, V/v: *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng (QSD) đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2022. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn Tr, sinh năm 1967.(Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố Vĩnh Phước 2, thị trấn Vĩnh Th, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn Tr: Phạm Anh V, sinh năm 1975. (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 11, phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

Tạm trú tại: số 32, Tôn Thất T, khu phố 4, phường Vĩnh L, thành phố Rạch Gi, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Võ Thanh X, sinh năm 1966 (ông Võ Thanh X chết ngày 13/8/2019) và bà Nguyễn Thị H (Bé H), sinh năm 1969 (Có mặt).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X:

Bà Nguyễn Thị H (Bé H), sinh năm 1969. (Có mặt)

Chị Võ Thị Mai V, sinh năm 2001. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Bình M, xã Bình M, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1- Bà **Huỳnh Thị O**, (tên gọi khác Út Đ) sinh năm 1955. (Có mặt)

Địa chỉ: tổ 16, ấp Bời Lồi A, xã Vĩnh Bình N, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị O: Luật sư Nguyễn D. Văn phòng luật sư Ngọc D thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. (Có mặt).

Trú tại: số 51, Nguyễn Văn K, phường Vĩnh Th, thành phố Rạch Gi, tỉnh Kiên Giang.

3.2- Bà Nguyễn Thị Tr (Diễm Tr), sinh năm 1972 (Vợ ông Tr, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố Vĩnh Phước 2, thị trấn Vĩnh Th, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang.

3.3- Ông Bùi Ngọc Th, sinh năm 1967. (Có mặt).

3.4- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Vĩnh Th, xã Vĩnh H, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

3.5- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1956. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Minh C, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

3.6- Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1966.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Th: Ông Trần Văn V, sinh năm 1965. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Minh Dũng A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

3.7- Ông Phạm Tứ D, sinh năm 1959. (Có mặt)

Địa chỉ: số 106, tổ 8, ấp Đồng Tr, xã Vĩnh Bình B, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang.

3.8- Bà Nguyễn Thị Ph (H), sinh năm 1975. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Vĩnh T, xã Vĩnh H, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

3.9- Bà Trần Thị M, sinh năm 1972. (Có mặt)

3.10- Bà Trần Thị Ph, sinh năm 1951. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

3.11- Ông Phạm Văn D, sinh năm 1966. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

3.12- Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1970. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Bình M, xã Vĩnh Bình B, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang.

3.13- Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1950. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình M, xã Bình M, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang.

3.14- Anh Trần Quốc E, sinh năm 1986. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

3.15- Ủy ban nhân dân huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Công s, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

Người làm chứng: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1958. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* bà Huỳnh Thị O, bà Nguyễn Thị Th, ông Bùi Ngọc Th, ông Nguyễn Văn B - là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

(Ông Trương Văn Tr vắng mặt tại phiên tòa có người đại diện hợp pháp là ông Phạm Anh V, bà Nguyễn Thị H (Bé H), bà Huỳnh Thị O (Ut Đ), Luật sư D, ông Bùi Ngọc Th, ông Nguyễn Văn B, ông Phạm Tứ D, bà Nguyễn Thị Ph (H), bà Trần Thị M, bà Trần Thị Ph, bà Nguyễn Thị Th có mặt tại phiên tòa. Chị Võ Thị Mai V, bà Nguyễn Thị Diễm Tr, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Th, ông Trần Văn V, ông Phạm Văn D, ông Nguyễn Văn X, anh Trần Quốc E, UBND huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, ông Trần Văn Đ vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/6/2014 và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trương Văn Tr trình bày và yêu cầu như sau: Vào ngày 12/11/2008 âm lịch, vợ chồng ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H có viết giấy tay chuyển nhượng cho ông phần đất nông nghiệp khoảng 29 công, đất tọa lạc tại ấp Minh T, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang với giá là 230.000.000đ, việc mua bán có làm giấy tay với nhau và có Trưởng ấp xác nhận vào giấy mua bán. Hai bên đã thực hiện việc giao nhận đất và tiền với nhau xong, sau khi chuyển nhượng thì ông trực tiếp canh tác trên phần đất này nhưng do bản thân ông bận công việc kinh doanh nên không có thời gian đi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật. Đến năm 2011 thì vợ chồng ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị Bé H bị bắt về tội: Lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên bị bắt giam từ đó đến nay. Vì vậy hai bên không có điều kiện để làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất theo quy định của pháp luật.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/11/2008 âm lịch đối với diện tích 29.000 m², để ông có điều kiện làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận QSD đất nhằm thuận tiện trong quá trình quản lý và canh tác đất.

Theo nội dung khởi kiện nêu trên, Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng thụ lý giải quyết vụ án theo quy định pháp luật đến vào ngày 05/9/2014, Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng ban hành Quyết định số 37/2014/QĐST-DS công nhận sự tự thỏa thuận giữa các đương sự với nội dung: Công nhận sự thỏa thuận

giữa nguyên đơn ông Trương Văn Tr và vợ chồng ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H về việc đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/11/2008 âm lịch. Ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H đồng ý chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tr toàn bộ phần đất 29 công (Theo giấy chứng nhận QSD đất do bà Nguyễn Thị Bé H đứng tên có diện tích ghi là 28.755 m²), qua đo đạc thực tế có diện tích là 31.190,1 m², phần đất tọa lạc tại ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang. Hiện nay thì ông Trương Văn Tr đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSSD đất đối với diện tích đất này.

Do quyết định trên bị bà Huỳnh Thị O khiếu nại nên vào ngày 23/10/2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định giám đốc thẩm số 323/2018/DS-GĐT hủy bỏ toàn bộ Quyết định công nhận sự tự thỏa thuận số 37/2014/QĐST-DS giao toàn bộ hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng thụ lý giải quyết lại.

Ông Trương Văn Tr tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông Trương Văn Tr toàn bộ phần đất 29 công (Theo giấy chứng nhận QSD đất do bà Nguyễn Thị Bé H đứng tên có diện tích ghi là 28.755 m²), qua đo đạc thực tế có diện tích là 31.190,1 m², phần đất tọa lạc tại ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H trình bày:* Trong quá trình thụ lý vụ án trước khi có Quyết định giám đốc thẩm hủy Quyết định công nhận sự tự thỏa thuận giữa các đương sự số 37/2014/QĐST-DS thì ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị Bé H đều trình bày thống nhất với nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn Tr và đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tr.

Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng tiến hành thụ lý giải quyết lại vụ án thì ông Võ Thanh X thay đổi lời trình bày của mình. Cụ thể tại biên bản ghi lời khai ngày 03/4/2019, ông cho rằng phần đất này trước đây vợ chồng ông chỉ cầm cố cho ông Tr chứ không có sang bán, số tiền cố đất là 230.000.000đ, không có thỏa thuận thời gian chuộc lại, chỉ nói khi nào có đủ tiền thì chuộc lại đất, ông không trực tiếp giao dịch mà do vợ ông là bà Nguyễn Thị Bé H trực tiếp giao dịch, nay ông yêu cầu được chuộc lại đất và yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Tr.

Bà *Nguyễn Thị Bé H* là bị đơn đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Thanh X trình bày: Bà thống nhất với nội dung khởi kiện của ông Trương Văn Tr và đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng QSD đất cho

ông Tr đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 31.190,1 m², phần đất tọa lạc tại ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Thanh X là chị *Võ Thị Mai V* trình bày: Về nội dung vụ việc cha mẹ chị có sang nhượng đất cho vợ chồng ông Trương Văn Tr và bà Nguyễn Thị Diễm Tr nhưng lúc đó chị còn nhỏ nên không có tham gia, nay chị thống nhất theo ý kiến và lời trình bày của mẹ chị là bà Nguyễn Thị Bé H và chị xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà *Nguyễn Thị Diễm Tr* trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Tr (chồng bà) đối với ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị Bé H, yêu cầu tiếp tục công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa vợ chồng bà và vợ chồng ông X, bà Bé H.

Đối với việc Ủy ban nhân dân huyện U Minh Thượng đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích sang nhượng của ông X, bà H cho ông Tr chồng bà đứng tên thì bà thống nhất không có yêu cầu gì. Trường hợp, sau này Tòa án có giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bà đồng ý để cho ông Tr đứng tên trên Giấy chứng nhận QSD đất.

- Bà *Huỳnh Thị O* trình bày: Bà không thống nhất để cho vợ chồng ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Tr, đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông X, bà H và ông Tr là vô hiệu và yêu cầu Tòa án giải xem xét hủy bỏ Giấy chứng nhận QSD số BV 10728 do UBND U Minh Thượng đã cấp ngày 25/11/2014 cho ông Trương Văn Tr, sinh năm 1967, địa chỉ: Ấp Vĩnh Ph 2, thị trấn Vĩnh Th, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang. Phần đất tọa lạc tại ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

- Bà *Nguyễn Thị Th* trình bày tại bản tự khai ngày 20/8/2019: Bà đồng ý để cho vợ chồng ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng phần đất 31.190,1 m² cho ông Trương Văn Tr, bà yêu cầu trả đủ cho bà số vàng còn lại là 4 chỉ 3 phân. Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà Th là ông Trần Văn V trình bày là không đồng ý cho vợ chồng ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị Bé H chuyển nhượng phần đất 31.190,1 m² cho ông Trương Văn Tr

- Bà *Nguyễn Thị Th* tại bản tự khai trình bày: Bà đồng ý để cho vợ chồng ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng phần đất 31.190,1 m² cho ông Trương Văn Tr nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà thay đổi ý kiến là bà

không đồng ý.

- Ông *Nguyễn Văn B*, bà *Trần Thị M*, ông *Phạm Tứ D*, bà *Nguyễn Thị M*, bà *Nguyễn Thị Ph*, ông *Bùi Ngọc Th*, bà *Trần Thị Ph* không đồng ý để ông X và bà Bé H tiếp tục chuyển nhượng QSD đất cho ông Trương Văn Tr.

- Ông *Phạm Văn D* xin vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án và không có ý kiến gì.

- Ông *Nguyễn Văn X* trình bày: Ông là cha ruột của bà *Nguyễn Thị H* và bà *Nguyễn Thị Tr* là cha vợ của *Võ Thanh X*, ông Trương Văn Tr.

Đối với việc vợ chồng *Võ Thanh X*, *Nguyễn Thị Bé H* chuyển nhượng đất cho vợ chồng Trương Văn Tr, *Nguyễn Thị Tr* thì ông có biết, lý do là khi sang nhượng vợ chồng ông X có nói cho ông hay, ông nhớ thời gian sang nhượng là vào năm 2008. Tuy nhiên hai bên làm giấy tay với nhau thì lúc đó ông không trực tiếp chứng kiến, sau khi hai bên làm giấy với nhau xong thì có đưa lại cho ông ký chứng kiến.

Sau khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng xong thì vợ chồng Trương Văn Tr có cho ông mượn phần đất này để canh tác được khoảng 03 – 04 năm.

Sau này, ông không còn canh tác đất nữa nên ông có bàn với ông Tr là đem phần này cho người khác thuê thì ông Tr đồng ý nên ông đứng ra cho người khác thuê, tiền thuê đất ông nhận thì giao lại cho ông Tr. Hiện nay phần đất này ông cho anh *Trần Quốc E* thuê.

Đối với việc giải quyết tranh chấp trong vụ án này thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì còn đối với việc cho thuê đất thì giữa ông và vợ chồng ông *Triết*, anh *Quốc Em* sẽ tự thỏa thuận giải quyết nhau, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Anh *Trần Quốc E* trình bày: Trước đây, anh không có quen biết gì đối với ông Trương Văn Tr, ông *Võ Thanh X*, bà *Nguyễn Thị Bé H* cũng như ông *Nguyễn Văn X*.

Khi anh thuê đất nuôi tôm lần đầu thì anh có nhờ chú của anh tên *T* thuê đất của ông *Nguyễn Văn X*, sau này hết hạn hợp đồng thì anh trực tiếp thỏa thuận thuê đất do ông *Nguyễn Văn X* đứng ra cho thuê, phần đất của ai thì anh không rõ. Anh thuê đất này từ năm 2017, thuê hàng năm, hiện tại anh đã giao tiền thuê đất năm 2020 cho ông *Nguyễn Văn X* rồi.

Nay anh biết được phần đất anh đang thuê có tranh chấp, anh không có ý kiến hay yêu cầu gì về nội dung các bên tranh chấp, đối với việc anh thuê đất của ông *Nguyễn Văn X* thì anh và ông X tự thỏa thuận giải quyết với nhau.

Người làm chứng ông *Trần Văn Đ* trình bày: Ông làm Trưởng Ấp Minh T A từ năm 2004 đến tháng 12 năm 2008, lúc ông làm Trưởng ấp thì ông Tr và ông X có làm giấy tay mua bán đất với nhau và có đem đến cho ông xác nhận và ông có xác nhận về nội dung sang bán đất giữa vợ chồng ông X, bà Bé H với ông Trương Văn Tr. Do phần đất này gần nhà của ông (giáp phần đất ruộng của ông) nên ông biết rõ việc sang bán này.

Tại phiên hôm nay: Các đương sự vẫn giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu của mình.

Tại bản án sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Trương Văn Tr: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/11/2008 âm lịch giữa ông Trương Văn Tr và vợ chồng ông Võ Thanh X, và Nguyễn Thị H (Bé H).

Công nhận cho ông Trương Văn Tr được quyền sử dụng đất là 31.190,1 m², phần đất tọa lạc tại ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang. Hiện nay, ông Trương Văn Tr đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất này theo Giấy chứng nhận QSD số BV 10728 do UBND U Minh Thượng đã cấp ngày 25/11/2014.

Không chấp nhận ý kiến của bà Huỳnh Thị O và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác về việc không đồng ý để ông Tr và ông X, bà H tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị O về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất do Ủy ban nhân dân huyện U Minh Thượng cấp cho ông Trương Văn Tr.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm: bà Huỳnh Thị O có đơn kháng cáo, ngày 25/5/2020 ông Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo; ngày 25/5/2020 ông Bùi Ngọc Th có đơn kháng cáo, ngày 25/5/2020 bà Nguyễn Thị Th có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

- Bà Huỳnh Thị O yêu cầu: Giữ nguyên quyền sử dụng đất từ năm 2012 của bà Nguyễn Thị H do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Th cấp; không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay giữa bà Bé H và ông Tr; hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trương Văn Tr.

- Ông Nguyễn Văn B yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay giữa bà Bé H, ông X với ông Tr.

- Ông Bùi Ngọc Th yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay giữa bà Bé Hai, ông Xuân với ông Tr.

- Bà Nguyễn Thị Th yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay giữa bà Bé H, ông X với ông Tr.

Kèm theo đơn kháng cáo, người kháng cáo đã nộp các tài liệu, chứng cứ bổ sung: Quyết định Giám đốc thẩm số 323/2018/DS-GĐT ngày 23/10/2018; Bản án số 359/2013/HSPT ngày 20/3/2013 của Tòa phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn Tr là ông Phạm Anh đề nghị giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H (Bé H) đồng ý việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Tr và cho rằng việc chuyển nhượng cho ông Tr đã xong, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm và không có yêu cầu gì khác. Bà cho rằng hiện nay phần đất chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr theo hợp đồng xong.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị O, ông Nguyễn Văn B; Ông Bùi Ngọc Th, bà Nguyễn Thị Th giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của các ông bà theo hướng đã kháng cáo .

Luật sư Nguyễn D là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị O, tranh luận cho rằng: Việc sang nhượng đất giữa ông Trương Văn Tr và vợ chồng ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị Bé H chỉ làm giấy viết tay với nhau, không có công chứng, chứng thực nên vi phạm về mặt hình thức theo quy định của pháp luật, trước khi Tòa án thụ lý giải quyết phần trên đã bị kê biên. Do đó, đề nghị HĐXX tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông X, bà H và ông Tr là vô hiệu và yêu cầu Tòa án giải xem xét hủy bỏ Giấy chứng nhận QSD số BV 10728 do UBND U Minh Thượng đã cấp ngày 25/11/2014 cho ông Trương Văn Tr. Mặt khác cho rằng lời khai của ông Đ có mâu thuẫn không đủ cơ sở pháp lý đối với người làm chứng, chứng cứ là không có nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Ông Đ không làm trưởng ấp trong thời gian ký kết hợp đồng nhằm tẩu tán tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng và các đương sự đã chấp hành và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung và hướng yêu cầu giải quyết án: Ông Trương Văn Tr yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị H (Bé H) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 12/11/2008, công nhận cho ông Trương Văn Tr được quyền QSD đất toàn bộ phần đất 29 công (giấy chứng nhận QSD đất do bà Bé H đứng tên diện tích 28.755 m²; đo đạc thực tế 31.190,1m²) tọa lạc tại ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

Xét kháng cáo của bà , ông Thơ, bà Th và ông B cho rằng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 12/11/2008 (viết tay) giữa ông X bà Bé H và ông Trương Văn Tr về hình thức chỉ là viết tay, chưa lập thành văn bản nên chưa phát sinh hiệu lực, nhằm tẩu tán tài sản và không công nhận hợp đồng mua bán giấy tay giữa ông X bà Bé H và ông Tr thấy rằng: Ngày 12/11/2008, vợ chồng ông X bà Bé H và ông Tr lập giấy tay chuyển nhượng QSD đất diện tích đất 28.755m² (đo đạc thực tế 31.190,1m²) có xác nhận của trưởng ấp ông Trần Văn Đ. Về hình thức của hợp đồng tại thời điểm ký kết hợp đồng vợ chồng ông X, bà Bé H và ông Tr có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, khi ký kết hợp đồng các bên làm giấy viết tay với nhau, có trưởng ấp xác nhận không có công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật là vi phạm về hình thức theo quy định tại khoản khoản 2 Điều 124, khoản 2 Điều 689 BLDS năm 2005 và Điều 127 Luật Đất đai năm 2003. Tuy nhiên, thời điểm này thì vợ chồng bà Bé H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên ông bà có toàn quyền định đoạt chuyển nhượng cho bất kỳ ai và hiện vợ chồng bà Bé Hai đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Về nội dung của hợp đồng thì ngày 12/11/2008 các bên ký kết hợp đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện không trái với quy định của pháp luật. Tại thời điểm chuyển nhượng vợ chồng ông X, bà Bé H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, sau khi chuyển nhượng các bên đã giao nhận tiền và bàn giao đất cho nhau xong. Bà O, ông Th, bà Th và ông B cho rằng vợ chồng bà Bé H chuyển nhượng đất cho ông Tr nhằm tẩu tán tài sản là không phù hợp. Bởi vì: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Tr và vợ chồng ông X, bà Bé H được lập năm 2008, trước khi vợ chồng ông X, bà Bé H có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản và diễn ra trước khi ông X bà Bé H bị khởi tố. Năm 2014 ông Tr đi kê khai đăng ký QSD đất đến tháng 11/2014 ông Tr đã được UBND huyện U Minh Th cấp giấy chứng nhận QSD đất. Tháng 5/2014 Cục thi hành án kê biên cưỡng chế diện tích đất này. Như vậy, vợ chồng bà Bé H đã chuyển nhượng đất trước đó khoảng 04 năm và các đương sự không có chứng cứ nào chứng minh cho việc vợ chồng bà Bé H chuyển nhượng QSD đất là nhằm mục đích tẩu tán tài sản, nếu nhằm tẩu tán tài sản thì khi thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thì ông Tr tiến hành đi đăng ký sang quyền sử dụng đất theo quy định từ năm 2008.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận năm 2008 có ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, các bên không có tranh chấp hợp đồng và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Hơn nữa, đến thời điểm này phần đất chuyển

nhượng trên hai bên đã giao tiền, nhận đất xong với nhau và ông Trương Văn Tr đã được UBND huyện U Minh Th cấp Giấy chứng nhận QSD đất nên căn cứ vào Điều 129, điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 để công nhận hợp đồng. Tại cấp phúc thẩm bà Oanh có cung cấp đơn xin xác nhận với nội dung xác định ông Trần Văn Đ năm 2008 không là trưởng ấp và có xác nhận của trưởng ấp Hồ Văn Tr. Nhưng tại Biên bản lấy lời khai của ông Trần Văn Đ ngày 30/7/2014 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng có chứng kiến của ông Bùi Thanh X là trưởng ấp Minh T A đều xác định rằng ông Đ làm trưởng ấp từ năm 2004 đến tháng 12/2008. Từ những phân tích trên thấy rằng không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

Bởi các lẽ trên, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của các đương sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, 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:

[1.1] Đối với ông Trương Văn Tr vắng mặt tại phiên tòa có người đại diện hợp pháp là ông Phạm Anh V; bà Nguyễn Thị H (Bé), bà Huỳnh Thị O (Út Đ), Luật sư D, ông Bùi Ngọc Th, ông Nguyễn Văn B, ông Phạm Tứ D, bà Nguyễn Thị Ph (H), bà Trần Thị M, bà Trần Thị Ph, bà Nguyễn Thị Th có mặt tại phiên tòa. Chị Võ Thị Mai V, bà Nguyễn Thị Diễm Tr, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Th, ông Trần Văn V, ông Phạm Văn D, ông Nguyễn Văn X, anh Trần Quốc E, UBND huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang, ông Trần Văn Đ vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, xét thấy việc các đương sự xin vắng mặt trong phiên xét xử là tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật nên 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 là phù hợp với pháp luật.

[1.2] Tại Quyết định giám đốc thẩm số 323/2018/DS-GĐT ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án nhưng không đưa bà Huỳnh Thị O và Cục Thi hành án tỉnh Kiên Giang vào tham gia giải quyết vụ án là có thiếu sót và hủy Quyết định số 37/2014/QĐST-DS ngày 05/9/2014 công nhận sự tự thỏa thuận giữa các đương sự của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. Tuy nhiên sau khi thụ lý giải quyết thì tại văn bản số 397/CV-CTHADS ngày 09/5/2019, Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Kiên Giang đã trình bày ý kiến không tham gia phiên hòa giải cũng như xét xử sơ thẩm tại Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng. Đồng thời,

theo hướng dẫn tại mục 12 phần IV Giải đáp số: 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn: “Khi giải quyết tranh chấp quyền sở hữu liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án, Tòa án không có quyền hủy quyết định cưỡng chế thi hành án như một quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Kiên Giang vào tham gia giải quyết vụ án. Mặt khác; Căn cứ Điều 75 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự quy định: “Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cưỡng chế thi hành án mà có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp về quyền của họ được khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết”. Như vậy cấp sơ thẩm không đưa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp, trong trường hợp này Thẩm phán giải quyết vụ án đã đưa bà Huỳnh Thị O (tên gọi khác là Út Đ) là người được thi hành án khi kê biên số đất trong vụ án tranh chấp này để xem xét yêu cầu và đảm bảo quyền lợi cho bà O theo bản án hình sự phúc thẩm số 359/2013/HSPT ngày 20/3/2013 của Tòa phúc thẩm tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và không cần thiết phải đưa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang vào tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của pháp luật .

[2] Xem xét về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đối chiếu xem xét với các yêu cầu kháng cáo của các đương sự là bà Huỳnh Thị O, ông Nguyễn Văn B; Ông Bùi Ngọc Th, bà Nguyễn Thị Th. Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc đất là của ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Bé H do UBND huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 27/8/2001 với diện tích theo giấy là 28,755m², (diện tích đo đạc thực tế là 31.190,1m²); tờ bản đồ số 03; thửa số 62; 66; 64 diện tích tương ứng là 12.900m²; 7.000m²; 8.855m²; mục đích sử dụng đất 2 lúa; đất tọa lạc tại ấp Minh T; xã Minh Th; huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang. Sau đó vào ngày 12/11/2008 âm lịch, vợ chồng ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H có viết giấy tay “Tờ nhượng đất” chuyển nhượng cho ông Trương Minh Tr (Trương Văn Tr) phần đất nông nghiệp khoảng 29 công tức là bằng 29.000m², toàn bộ số đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên với giá là 230.000.000đ (Hai trăm ba mươi triệu đồng), việc mua bán có làm giấy tay với nhau và có Trưởng ấp xác nhận vào giấy mua bán và hai người làm chứng là ông Trần Văn C, ông Nguyễn Văn X. Hai bên đã thực hiện việc giao nhận đất trên thực địa cho ông Trương Văn Tr được quản lý sử dụng và các bên giao trả tiền với nhau xong từ

thời điểm mua bán, nhưng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật. Đến năm 2011 thì vợ chồng ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị Bé H bị bắt về tội: Lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên bị bắt giam và phải chấp hành án theo bản án hình sự phúc thẩm số 359/2013/HSPT ngày 20/3/2013 của tòa phúc thẩm tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy hai bên không làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất theo quy định của pháp luật. Sau đó ông Trương Văn Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/11/2008 (âm lịch) đối với diện tích 29.000 m² (diện tích đo đạc thực tế là 31.190,1m²). Theo nội dung khởi kiện nêu trên, Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng thụ lý giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, đến ngày 05/9/2014 Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng ban hành Quyết định số 37/2014/QĐST-DS ngày 05/9/2014 công nhận sự tự thỏa thuận giữa các đương sự với nội dung: Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Trương Văn Tr và vợ chồng ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H về việc đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/11/2008 âm lịch. Ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H đồng ý chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tr toàn bộ phần đất 29 công (Theo giấy chứng nhận QSD đất do bà Nguyễn Thị Bé H đứng tên có diện tích ghi là 28.755 m²), qua đo đạc thực tế có diện tích là 31.190,1 m², phần đất tọa lạc tại ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp Vĩnh Ph II, thị Trấn Vĩnh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang). Hiện nay thì ông Trương Văn Tr đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSSD đất đối với diện tích đất này theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trương Văn Tr số giấy BV 107280; Sổ Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01622, do UBND huyện U minh Th cấp ngày 25/11/2014 diện tích 31.190,1m², thửa đất số 123, tờ bản đồ số 01, Mục đích sử dụng; đất trồng lúa nước, thời hạn sử dụng: 10/2064; đất tọa lạc tại: ấp Vĩnh Ph II, thị Trấn Vĩnh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Triết cho đến nay không bị cơ quan hành chính nhà nước điều chỉnh gì, ông Triết đã nhận đất canh tác ổn định cho đến nay, phía bị đơn không có yêu cầu tranh chấp gì với nguyên đơn.

[3] Do quyết định công nhận sự thỏa thuận nói trên bị bà Huỳnh Thị O khiếu nại nên vào ngày 23/10/2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định giám đốc thẩm số 323/2018/DS-GĐT hủy bỏ toàn bộ Quyết định công nhận sự tự thỏa thuận số 37/2014/QĐST-DS ngày 05/9/2014 của Tòa

án nhân dân huyện U Minh Thượng tỉnh Kiên Giang giao toàn bộ hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng tỉnh Kiên Giang thụ lý giải quyết lại.

Ông Trương Văn Tr tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất trên cho ông Trương Văn Tr toàn bộ phần đất 29 công (Theo giấy chứng nhận QSD đất do bà Nguyễn Thị Bé H đứng tên có diện tích ghi là 28.755 m²), qua đo đạc thực tế có diện tích là 31.190,1 m², phần đất tọa lạc tại ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Vĩnh Ph II, thị Trấn Vĩnh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang) như trên.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp giữa các đương sự theo tờ trích đo địa chính thửa đất số 01/MT/08/2014/TĐ-ĐC ngày 13/8/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang có diện tích chiều ngang cạnh 1- 4 là 101m, cạnh 2- 3 là 78m; cạnh 1- 2 là 441m, cạnh 4-3 là 384m, có diện tích đo đạc thực tế là 31.190,1 m². Hiện trạng phần đất tranh chấp vẫn giữ nguyên theo trích đo địa chính thửa đất số 01/MT/08/2014 ngày 13/8/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang, hiện nay số đất này do anh Trương Văn Tr là người đang canh tác và sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy việc Trương Văn Tr thỏa thuận chuyển nhượng của vợ chồng ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H phần đất diện tích 29 công với giá 230.000.000đ vào năm 2008 là hoàn toàn có thật. Bởi khi chuyển nhượng thì hai bên có làm giấy tay với nhau có xác nhận của ông Trần Văn Đ là Trưởng ấp nơi có đất cũng như sự hiểu biết về nội dung sự việc của ông Nguyễn Văn X, sự thừa nhận của ông X, bà Bé H trong giai đoạn Tòa án thụ lý giải quyết trước đây.

Tuy nhiên, do các bên không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật cho đến khi vợ chồng ông X, bà H bị bắt do vi phạm pháp luật hình sự và phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ dân sự theo bản án nên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang tiến hành kê biên phần đất này thì xảy ra tranh chấp. Trong quá trình giải quyết lần đầu, giữa nguyên đơn ông Trương Văn Tr và bị đơn vợ chồng ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị Bé H đã thống nhất thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và được Tòa án công nhận nhưng chưa có ý kiến của những người có liên quan là những người mà vợ chồng ông X, bà H phải có nghĩa vụ thi hành án dân sự dẫn đến các bên tiếp tục tranh chấp.

[4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/11/2008 âm lịch giữa ông Trương Văn Tr và vợ chồng ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị Bé H, HĐXX nhận định: Tại thời điểm giao kết hợp đồng thì ông Tr và vợ chồng ông X, bà H có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và lúc này diện tích chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Bé H. Các bên giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện theo ý trí của các bên không trái với quy định của pháp luật, không nhằm mục đích tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ và tại thời điểm chuyển nhượng thì diện tích đất nêu trên không thế chấp vay tiền hay bảo lãnh cho khoản nợ nào tại các tổ chức tín dụng. Bởi, việc ông Tr chuyển nhượng đất của vợ chồng X, bà H là vào năm 2008, sau khi chuyển nhượng các bên đã giao nhận tiền và bàn giao đất cho nhau xong. Trong khi đó, việc ông X, bà H bị bắt khởi tố vào năm 2011 và xét xử sơ thẩm vào năm 2012, xử phúc thẩm năm 2013 thì đến năm 2014 Cục Thi hành án mới tiến hành kê biên phần đất nêu trên. Như vậy, tại thời điểm chuyển nhượng thì các đương sự không vi phạm theo quy định khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC của Bộ Tư pháp, Toà án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao: Hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự. (Văn bản này có hiệu lực tại thời điểm thực hiện việc kê biên). Đối với lời trình bày của ông Võ Thanh X sau khi Tòa án thụ lý giải quyết lại vụ án thì cho rằng: Phần đất này trước đây vợ chồng ông chỉ cầm cố cho ông Triết chứ không có sang bán, số tiền cầm cố đất là 230.000.000đ, không có thỏa thuận thời gian chuộc lại, chỉ nói khi nào có đủ tiền thì chuộc lại đất, ông không trực tiếp giao dịch mà do vợ ông là bà Nguyễn Thị Bé H trực tiếp giao dịch, nay ông yêu cầu được chuộc lại đất và yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Triết. Vì ông cho rằng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trước đây do bị ép buộc. Xét lời trình bày này của ông Võ Thanh Xuân là không có cơ sở để HĐXX chấp nhận. Căn cứ theo các lời trình bày và bản tự khai do tự mình viết, biên bản hòa giải và hòa giải thành trước đây của ông X có xác nhận của Trại Giam thì ông X đều thừa nhận là vợ chồng ông có sang đất cho ông Trương Văn Tr đúng như nội dung khởi kiện của nguyên đơn và đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng này, tại phiên tòa bản thân bà H là vợ của ông X đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông X đồng ý việc chuyển nhượng đất cho ông Tr và không có yêu cầu gì, bà H cho rằng vào thời điểm đó khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tr để có tiền trả nợ cho những người khác và

khi bán hết tài sản nhưng vẫn chưa trả hết nợ, không còn khả năng trả nợ nữa thì ông bà bị truy tố và phải chấp hành án.

[5] Về hình thức hợp đồng: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn Tr và vợ chồng ông X, bà H là tự nguyện nhưng khi sang nhượng các bên chỉ làm giấy viết tay với nhau ngày 12/11/2008 mà không tuân theo quy định của pháp luật là vi phạm về hình thức theo quy định tại khoản khoản 2 Điều 124, khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 127 Luật Đất đai năm 2003. Tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng thì đến nay ông Tr đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữa các bên đồng ý thực hiện không tranh chấp, việc thực hiện hợp đồng đã hoàn thành. Đến thời điểm này phần đất chuyển nhượng trên hai bên đã giao tiền, nhận đất xong với nhau và ông Trương Văn Tr đã được Ủy ban nhân dân huyện U Minh Th cấp Giấy chứng nhận QSD đất nên căn cứ vào Điều 129, điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn Tr và ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị Bé H là phù hợp với quy định của pháp luật.

Không chấp nhận ý kiến của bà Huỳnh Thị O và những người có liên quan khác về việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và không chấp nhận yêu cầu của bà O về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD do UBND huyện U Minh Th đã cấp cho ông Trương Văn Tr. Đồng thời, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Trương Văn Tr và ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị Bé H là phù hợp với pháp luật và đạo đức xã hội.

[7] Đồng thời với việc kháng cáo bà O có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giám định chữ ký của ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H theo giấy viết tay về giao dịch chuyển nhượng ngày 12/11/2008 (Âm lịch) và tuổi mực đối với chữ viết và chữ ký của ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn Đ theo giấy viết tay nói trên. Yêu cầu giám định tại Phân viện khoa học hình sự - Bộ công an tại thành phố Hồ Chí Minh. Yêu cầu Tòa án thu thập mẫu chữ viết và chữ ký của ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị H. Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã thông báo cho bà O theo thông báo số 115/2021/TB-TDS ngày 09/11/2021 về việc Không thể thực hiện được việc trưng cầu giám định, theo đơn yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký và tuổi mực của bà Huỳnh Thị O. Yêu cầu bà O cung cấp chứng cứ (nếu có)". Bởi lẽ Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và trong quá trình giải quyết vụ án, thì ông Trương Văn Tr đã cung cấp cho Tòa án hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2008 (Âm lịch) được ký kết giữa ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn Đ là bản photocopy, theo biên bản lấy lời khai của đương sự (bút lục số 195a) có trong hồ sơ; ông Tr đã có lời khai trình bày cụ thể đối với bản chính (bản gốc) giấy sang đất lập ngày 12/11/2008 (Âm lịch) về việc ông Tr chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông X, bà H thì ông giữ, khi tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng thụ lý lần đầu thì ông

chỉ cung cấp bản photocopy được ký kết giữa ông Triết với ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H. Trong quá trình xây cất làm lại nhà chuyển, di dời đồ đạc, sắp xếp giấy tờ nên ông Tr đã làm thất lạc mất bản chính giấy này nay không còn; nếu khi nào tìm thấy bản gốc thì ông Tr sẽ cung cấp bản gốc cho Tòa án nhưng đến nay không cung cấp được. Mặt khác hiện nay ông Võ Thanh X đã chết. Theo quy định của pháp luật đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Do đó để có cơ sở xem xét ra quyết định trưng cầu giám định theo yêu cầu của bà O thì bà O phải tự mình thu thập cung cấp chứng cứ cho tòa án kèm theo yêu cầu của mình nếu trong trường hợp có căn cứ kèm theo đơn yêu cầu của mình gửi đến thể hiện đã tự mình thu thập nhưng không được thì có thể yêu cầu theo quy định của luật. Như vậy: Theo lời khai của ông Triết có trong hồ sơ như trên thì không có bản gốc để thực hiện việc trưng cầu giám định chữ ký và tuổi mực đối với chữ viết và chữ ký của ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn Đ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2008 (Âm lịch) được ký kết giữa ông Trương Văn Tr với ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H; vì không còn bản gốc để thực hiện việc giám định theo yêu cầu của bà O và yêu cầu này của bà O tòa án cấp phúc thẩm không thể thực hiện được. Đối với yêu cầu của bà O yêu cầu Tòa án thu thập mẫu chữ viết và chữ ký của ông Võ Thanh X là không thể thực hiện được lý do ông X đã chết. Trong thời hạn 15 ngày theo thông báo, kể từ ngày nhận được thông báo trên, bà Huỳnh Thị O có nghĩa vụ cung cấp, bổ sung cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu cho yêu cầu theo đơn yêu cầu của mình. Các chứng cứ khác có liên quan (nếu có), để có đủ cơ sở yêu cầu trưng cầu giám định theo yêu cầu của bà. Nhưng quá thời hạn quy định mà bị đơn bà Huỳnh Thị O không cung cấp được chứng cứ để giám định

[8] Như đã nhận định ở trên; Do đó Xét nội dung kháng cáo của bà Huỳnh Thị O theo nội dung kháng cáo bà Huỳnh Thị O yêu cầu: Giữ nguyên quyền sử dụng đất từ năm 2012 của bà Nguyễn Thị H do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Th cấp; không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay giữa bà Bé H và ông Tr; hủy bỏ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trương Văn Tr. là không có cơ sở pháp luật. Đồng thời xét kháng cáo của các ông bà: ông Nguyễn Văn B; ông Bùi Ngọc Th; bà Nguyễn Thị Th yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay giữa bà Bé H, ông X với ông Tr. Như đã phân tích ở trên, Xét về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vào ngày 12/11/2008 âm lịch, vợ chồng ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H có viết giấy tay “Tờ nhượng đất” chuyển nhượng cho ông Trương Minh Tr (Trương Văn Tr); việc chuyển nhượng là do các bên tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, thời điểm chuyển nhượng đất như trên không có tranh chấp, quyền sử dụng đất chuyển nhượng không bị kê biên để đảm bảo thi hành án vào thời điểm chuyển nhượng bằng giao dịch dân sự. Do đó hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên không vi phạm điều kiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003. Từ đó Xét kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của các ông bà: ông Nguyễn Văn B; ông

Bùi Ngọc Th; bà Nguyễn Thị Th yêu cầu : Giữ nguyên quyền sử dụng đất từ năm 2012 của bà Nguyễn Thị H do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Th cấp; không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay giữa bà Bé H và ông Tr; hủy bỏ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trương Văn Tr là không có cơ sở pháp luật. Với lý do kháng cáo theo yêu cầu cho rằng việc chuyển nhượng như trên có hành vi tẩu tán tài sản, trốn tránh trách nhiệm trả nợ cho bà O. Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích ở trên thời điểm chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H có viết giấy tay “Tờ nhượng đất” chuyển nhượng cho ông Trương Minh Tr (Trương Văn Tr) là ngày 12/11/2008 âm lịch, sau đó mới phát sinh nghĩa vụ trả nợ cho bà O theo bản án hình sự phúc thẩm số 359/2013/HSPT ngày 20/3/2013 của tòa phúc thẩm tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh theo bản án này xét xử đối với ông Võ Thanh X phải chấp hành 12 năm tù, bà Nguyễn Thị H phải chấp hành 10 năm tù theo bản án, đồng thời buộc ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H phải liên đới trả cho: bà Huỳnh Thị O số tiền là 988.000.000đ trong đó ông X trả là 494.000.000đ, bà H phải trả số tiền là 494.000.000đ ; phải trả cho ông Nguyễn Văn B số vàng là 30 chỉ vàng 24K và 2,4 chỉ vàng 18K; phải trả cho ông Bùi Ngọc Th 35,3 chỉ vàng 24k; phải trả cho bà Nguyễn Thị Th 10 chỉ vàng 24K . Như vậy cho thấy khi chuyển nhượng đất và hai bên đã giao nhận đất trên thực địa xong và giao nhận tiền với nhau xong thì chưa phát sinh nghĩa vụ trả nợ như trên theo bản án hình sự, đồng thời vào thời điểm thực hiện việc chuyển nhượng đất thì phần đất các bên chuyển nhượng không có cơ quan nào ngăn chặn cũng như kê biên, do đó vào thời điểm phát sinh hợp đồng thì QSD đất vẫn thuộc quyền sử dụng, định đoạt của ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H. Giao dịch dân sự giữa ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H với ông Trương Văn Tr cụ thể là đã thỏa thuận chuyển nhượng đất bằng một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã nói ở trên, đồng thời các bên xác nhận là đã giao trả tiền cho nhau và bên nhận chuyển nhượng đất là ông Tr đã nhận đất canh tác xong vào thời điểm đó, như vậy hợp đồng là giao dịch dân sự này đã được xác lập đúng với ý trí của các bên chủ thể khi tham gia giao kết hợp đồng và không phải nhằm để che giấu, giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba, đồng thời không nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành nghĩa vụ của ai vào thời điểm chuyển nhượng như đã nói ở trên; Từ đó cho thấy việc những người liên quan cho rằng ông Võ Thanh X và bà Nguyễn Thị Bé H chuyển nhượng đất là giao dịch giả tạo nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ với những người liên quan là không có căn cứ vững chắc.

Mặt khác, theo lời trình bày của người biết sự việc như ông Trần Văn Đ khi đó với tư cách là Trưởng ấp Minh T A có xác nhận vào hợp đồng mua bán là sự thật, vì phù hợp với lời khai của ông Tr, bà Hai ông X.

[9] Từ những nhận định trên, qua thảo luận nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của các ông bà: Huỳnh Thị O; ông Nguyễn Văn B; ông Bùi Ngọc Th; bà Nguyễn Thị Th. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

[10] Đối với nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, thẩm định giá: Căn cứ Điều 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Chi phí định giá tài sản là 3.300.000đ (Ba triệu ba trăm ngàn đồng) theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000023 ngày 03 tháng 12 năm 2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh V.

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Trương Văn Tr và bà Nguyễn Thị H (Bé H) là bà H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này. Do ông Trương Văn Tr đã nộp xong số tiền định giá nên buộc bà H hoàn trả lại cho ông Trương Văn Tr số tiền là 3.300.000đ (Ba triệu ba trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

[11] Về án phí dân sự:

[11.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do vụ án này bị hủy giải quyết lại, thụ lý lần đầu ngày 19/6/2014 nên bị đơn phải chịu án phí theo Pháp lệnh số 10/2009/PLUBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Buộc bà Nguyễn Thị H (Bé H) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Thanh X gồm bà Nguyễn Thị H (Bé H) chị Võ Thị Mai V phải liên đới **nộp** án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng).

- Bà Huỳnh Thị O phải chịu án dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0003117 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. Bà Huỳnh Thị O đã nộp đủ tiền án phí.

- Ông Trương Văn Tr được nhận lại số tiền tạm ứng án đã nộp là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 02952 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

[11.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

- Buộc bà Huỳnh Thị O phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí

lệ phí tòa án số 0004146 ngày 23/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc ông Nguyễn Văn B phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0004148 ngày 23/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc ông Bùi Ngọc Th phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0004153 ngày 23/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bà Nguyễn Thị Th phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0004154 ngày 24/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 157, 165 và 296 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 179, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26 và 29 Nghị quyết 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 nội dung kháng cáo của các ông bà: Huỳnh Thị O; ông Nguyễn Văn B; ông Bùi Ngọc Th; bà Nguyễn Thị Th.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông Trương Văn Tr: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/11/2008 (âm lịch) giữa ông Trương Văn Tr và vợ chồng ông Võ Thanh X, bà Nguyễn Thị H (Bé H) có hiệu lực pháp luật.

Công nhận cho ông Trương Văn Tr được quyền sử dụng diện tích đất là 31.190,1 m², phần đất tọa lạc tại ấp Minh T A, xã Minh Th, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang. Hiện nay, ông Trương Văn Tr đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất này theo Giấy chứng nhận QSD số BV 10728 do UBND U Minh Th đã cấp ngày 25/11/2014.

(Vị trí và diện tích, số đo của thửa đất theo tờ trích đo địa chính thửa đất số 01/MT/08/2014/TĐ-ĐC ngày 13/8/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Huỳnh Thị O về việc yêu cầu hủy hợp đồng mua bán đất giữa ông X, bà H với ông Tr, bà Tr lý do vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất do Ủy ban nhân dân huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Trương Văn Tr.

Không chấp nhận ý kiến của bà Huỳnh Thị O và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các ông bà: ông Nguyễn Văn ; ông Bùi Ngọc Th; bà Nguyễn Thị Th về việc không đồng ý để ông Tr và ông X, bà H tiếp tục thực hiện chuyển quyền sử dụng đất.

[3] Về án phí dân sự:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Nguyễn Thị H (Bé H) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Thanh X gồm bà Nguyễn Thị H (Bé H) chị Võ Thị Mai V phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng).

- Bà Huỳnh Thị O phải chịu án dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0003117 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

- Ông Trương Văn Tr được nhận lại số tiền tạm ứng án đã nộp là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 02952 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

- Buộc bà Huỳnh Thị O phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0004146 ngày 23/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc ông Nguyễn Văn B phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0004148 ngày 23/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc ông Bùi Ngọc Th phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0004153 ngày 23/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bà Nguyễn Thị Th phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí

lê phí tòa án số 0004154 ngày 24/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

4. Đối với nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, thẩm định giá: Về chi phí tố tụng khác: Ghi nhận ý kiến của ông Trương Văn Tr và bà Nguyễn Thị H (Bé H) là bà H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Tr số tiền chi phí định giá là 3.300.000đ (Ba triệu, ba trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

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, b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện U Minh Thượng;
- THA dân sự huyện U minh Thượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Trần Bá Kha

Thẩm phán **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
Thẩm phán **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

Trần Bá Kha

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện U Minh Thượng;
- THA dân sự huyện U minh Thượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Trần Bá Kha

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán Thẩm phán Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Như Tám Đặng Thị Bích Vân Trần Bá Kha

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, chị Trần Thị Loan là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lý, bị đơn bà Trần Thị Ngó và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Ngó, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Chính đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho họ được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm do họ thuộc trường hợp người cao tuổi. Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án như sau:

1. Những trường hợp sau đây được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí:

*đ) Trẻ em; cá nhân thuộc hộ nghèo, cận nghèo; **người cao tuổi**;...*

Do bà Lý sinh năm 1951, bà Ngó sinh năm 1960, ông Chính sinh năm 1956 tính đến tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm bà Lý đã 69 tuổi, bà Ngó 60 tuổi, ông Chính 64 tuổi đối chiếu với Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 thì bà Lý, bà Ngó và ông Chính là người cao tuổi, nên được miễn tiền án phí dân sự, theo nguyên tắc có lợi cho đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Lý, bà Ngó và ông Chính.

[8] Đối với nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, thẩm định giá: Căn cứ Điều 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Tòa án chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Lý nên đối với số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 5.765.000 đồng : 2 = 2.882.500đ (Hai triệu tám trăm tám

mười hai nghìn năm trăm đồng), bà Trần Thị Lý phải chịu số tiền 2.882.500đ (Hai triệu tám trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng), bà Trần Thị Ngó và ông Nguyễn Văn Chính phải chịu số tiền 2.882.500đ (Hai triệu tám trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng). Toàn bộ số tiền trên bà Lý đã nộp xong. Nên đề nghị bà Trần Thị Ngó và ông Nguyễn Văn Chính trả lại cho bà Trần Thị Lý số tiền 2.882.500đ (Hai triệu tám trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn bà Ngó và chị Linh là người đại diện theo ủy quyền của bà Ngó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo giữ nguyên hiện trạng phần đất đang tranh chấp cho gia đình bà Ngó tiếp tục sử dụng, nhưng phía bà Ngó và chị Loan không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh nội dung kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Ngó.

Trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên về việc chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Ngó, chấp nhận một phần quan điểm tranh luận của Luật sư Ngọc và sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Theo quy định tại “Điều 75. Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) Quy định về Giải quyết tranh chấp, yêu cầu hủy giấy tờ, giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án

1. Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cưỡng chế để thi hành án mà có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp về quyền của họ được khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp không khởi kiện tại Tòa án hoặc không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì Chấp hành viên xử lý tài sản để thi hành án theo quy định của Luật này.

2. Trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án để yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó.

Hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được thông báo mà người được thi hành án không yêu cầu thi Chấp hành viên yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó.

3. Trường hợp Chấp hành viên yêu cầu Tòa án giải quyết các việc quy định tại khoản 1 Điều 74 của Luật này và khoản 1, khoản 2 Điều này để thi hành án thì không phải chịu án phí, lệ phí Tòa án.”

Bản án đồng Hồng (Kiên Lương)

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiên Lương kháng nghị với nội dung: diện tích hai thửa đất đang tranh chấp trong vụ án đã bị kê biên để đảm bảo thi hành án cho bản án dân sự phúc thẩm số 54/2014/DS-PT ngày 27/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang nhưng Thẩm phán không đưa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 17/6/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang có Công văn số 102/2019/CV-TA gửi cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương cung cấp thông tin thi hành án liên quan đến 02 lô đất theo bản án dân sự phúc thẩm số 54/2014/DS-PT ngày 27/3/2014 của Tòa án tỉnh Kiên Giang. Tại Công văn số 405/CV/CCTHADS ngày 28/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương xác định: số đất tranh chấp trong vụ án đã bị kê biên, định giá và đã ký hợp đồng bán đấu giá số đất trên của bà Hồng nhưng giảm giá 4 lần chưa bán được, ngoài 02 lô đất trên thì bà Hồng không còn tài sản nào khác.

Khi Tòa án huyện Kiên Lương xét xử vụ án thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương không biết, đến khi nhận được quyết định kháng nghị thì mới biết, Chấp hành viên cũng không thông báo gì cho người được thi hành án. Hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương đang chờ kết quả giải quyết của bản án phúc thẩm để tiếp tục thi hành án hay không.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiên Lương thấy rằng: Căn cứ Điều 75 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự quy định: “Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cưỡng chế để thi hành án mà có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp về quyền của họ được khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết”. Như vậy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiên Lương cho rằng Thẩm phán không đưa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa phù hợp, trong trường hợp này Thẩm phán giải quyết vụ án phải đưa bà Trần Thị Liên Minh là người được thi hành án khi kê biên 02 lô đất trong vụ án

tranh chấp để đảm bảo quyền lợi cho bà Minh theo bản án dân sự phúc thẩm số 54/2014/DS-PT ngày 27/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, không cần thiết phải đưa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương vào tham gia tố tụng.

Xét thấy trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương có Công văn thông báo đang tổ chức thi hành án đối với bà Kim Thị Thu Hồng phải trả cho bà Trần Thị Liên Minh số tiền 2.650.000.000đ, tuy nhiên Thẩm phán giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ về 02 thửa đất đứng tên bà Kim Thị Thu Hồng đã bị kê biên hay chưa. Do đó khi xét xử vụ án Tòa án đã công nhận hợp đồng ủy quyền giữa bà Hồng và bà Đông đối với 02 thửa đất trên là gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Liên Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị Liên Minh có mặt và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm, xét xử lại vụ án để bà được tham gia tố tụng nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà.

Xét thấy những sai sót nêu trên của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Do vậy qua thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phan Văn Đồng, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiên Lương. Hủy bản án sơ thẩm dân sự sơ thẩm số: 60/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương.

Xét về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/9/2016 giữa ông An với ông Trạng bà Bích Kiều: quyền sử dụng đất ông Trạng bà Bích Kiều chuyển nhượng cho nguyên đơn do ông Trạng đứng tên QSD đất, việc chuyển nhượng là do các bên tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất chuyển nhượng không bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Do đó hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên không vi phạm điều kiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

[4]. Xét kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diễn, bà Oanh Kiều, ông Chuối, bà Loan, bà Trinh, ông Khởi yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh An với chị Bích Kiều, anh Trạng, lý do việc chuyển nhượng có hành vi tẩu tán tài sản, trốn tránh trách nhiệm trả nợ cho các ông bà. Hội đồng xét xử xét thấy: Trước đây bà Bích Kiều có làm chủ hộ, sau

đó thì hội bị bề thì giữa bà Bích Kiều với các hội viên phát sinh tranh chấp, trong số các hội viên thì có một số người là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ngày 11/02/2015 những người liên quan có đơn tố cáo bà Bích Kiều gửi đến Công an huyện An Minh. Ngày 26/3/2015 Công an huyện An Minh thông báo về việc thụ lý đơn của những người này. Ngày 10/11/2016 Ủy ban nhân dân xã Đông Hòa tiếp nhận đơn của bà Oanh Kiều yêu cầu ngăn chặn ông Trạng bà Kiều thực hiện chuyển quyền sử dụng đất. Ngày 15/11/2016 các hội viên có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với QSD đất do ông Trạng đứng tên đến Công an huyện An Minh. Ngày 16/11/2016 Ủy ban nhân dân xã Đông Hòa nhận được Công văn 84 của Công an huyện An Minh yêu cầu tạm dừng việc sang tên, chuyển nhượng đất của ông Trạng. Đến ngày 22/12/2016 Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện An Minh tiến hành khởi tố vụ án, khởi tố bị can đối với bà Bích Kiều.

Như vậy thời điểm Công an huyện An Minh thụ lý đơn tố cáo và đơn ngăn chặn của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều sau thời điểm ông An và ông Trạng, bà Bích Kiều đã thỏa thuận chuyển nhượng đất được công chứng theo quy định của pháp luật về đất đai (ngày 16/02/2015). Đến ngày 29/01/2018 Tòa án nhân dân huyện An Minh tiến hành xét xử đối với bà Bích Kiều và tuyên phạt 02 năm tù, đồng thời buộc bà Bích Kiều và ông Trạng trả cho các hội viên số tiền 1.248.495.000 đồng, trước đó bà Kiều đã tạm nộp khắc phục hậu quả 126.510.000 đồng.

Xét thấy mặc dù bà Bích Kiều đã phát sinh tranh chấp về tiền hội với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước khi bà Bích Kiều và ông Trạng chuyển nhượng đất cho ông An. Tuy nhiên vào thời điểm ông An và ông Trạng bà Bích Kiều thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất thì phần đất các bên chuyển nhượng không có cơ quan nào ngăn chặn cũng như kê biên, do đó QSD đất vẫn thuộc quyền sử dụng, định đoạt của ông Trạng, bà Bích Kiều. Giao dịch dân sự giữa ông An và ông Trạng, bà Bích Kiều cụ thể là đã thỏa thuận chuyển nhượng đất bằng một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai (ngày 16/02/2015) tại Văn phòng Công chứng An Biên, đồng thời các bên xác nhận là đã giao trả tiền cho nhau và bên nhận chuyển nhượng đất là ông An đã nhận đất canh tác xong vào thời điểm công chứng, như vậy hợp đồng là giao dịch dân sự này đã được xác lập đúng với ý trí của các bên chủ thể khi tham gia giao kết hợp đồng và không phải nhằm để che giấu, giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba, đồng thời không nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành của ai vào thời điểm chuyển nhượng như đã nói ở trên; Từ đó cho thấy việc những người liên quan cho rằng ông Trạng, bà Bích

Kiều chuyển nhượng đất là giao dịch giả tạo nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ với những người liên quan là không có căn cứ vững chắc.

Mặt khác, theo lời trình bày của người biết sự việc như ông Nguyễn Văn Miên (bút lục 275) và ông Huỳnh Văn Dũng (bút lục 247) và tại phiên tòa bà Oanh Kiều thừa nhận khi ông An bán đất cho ông Miên thì khi đó bà Bích Kiều có trả cho bà Oanh Kiều trên 120.000.000 đồng là sự thật, do đó có căn cứ cho rằng ông An bán đất của ông An đi để mua lại phần đất của bà Bích Kiều ông Trạng cho gần nhà và tiện canh tác là sự thật vì các lời khai của các đương sự trên phù hợp với nhau.

[5]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/9/2016 giữa ông An và ông Trạng, bà Kiều vô hiệu. Như nhận định ở trên thì kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh về phần này là không có đủ căn cứ chấp nhận.

Đối với nội dung kháng nghị Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh đề nghị sửa về phần án phí sơ thẩm mà những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải chịu, Hội đồng xét xử xét thấy; đúng theo quy định của pháp luật khi thụ lý đơn yêu cầu của của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: bà **Phạm Oanh Kiều, bà Huỳnh Thị Chơn, ông Văn Công Chuối, ông Trần Văn Diễn, bà Nguyễn Thị Diễm, bà Nguyễn Thị Loan, bà Huỳnh Thị Nghiệp, ông Huỳnh Văn Trạng, ông Ngô Thanh Em, bà Nguyễn Tuyết Trinh, ông Hà Minh Khởi, bà Hà Thị Út, bà Trần Thị Xôay, ông Trần Phước Thanh** thì cấp sơ thẩm phải thông báo cho từng người trên nộp tiền tạm ứng án phí riêng biệt theo đúng quy định vì quyền lợi, nghĩa vụ của họ chỉ là sáp nhập với nhau chứ không không đồng nhất với nhau được, nên mỗi người phải nộp tiền tạm ứng án phí riêng biệt mới đúng. Nhưng cấp sơ thẩm chỉ cho bà Phạm Oanh Kiều (đại diện cho 14 người) nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008941 ngày 21/11/2018 của Chi cục thi hành án huyện dân sự huyện An Minh là không đúng, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Ngoài ra, bản án sơ thẩm buộc tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập như trên cùng chịu chung án phí phí không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) là chưa phù hợp quy định tại khoản 6 Điều 26 Nghị quyết 326 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. Theo đó bản án tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa nguyên đơn và bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên thì phải buộc những người này mỗi người chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng do họ đều yêu cầu theo yêu cầu quyền lợi riêng biệt của mình và quyền lợi của các đương sự này không phải là

đồng nhất. Do đó cần điều chỉnh phần án phí những của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khi có yêu cầu độc lập phải chịu cho phù hợp với quy định của pháp luật. Mặt khác, khi nộp tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hoàng An đã nộp với số tiền là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0008883 ngày 21/8/2018 của Chi cục thi hành án huyện dân sự huyện An Minh tỉnh Kiên Giang và Tòa án thụ lý hồ sơ vụ án ngày 27/8/2018 theo đúng thời gian thông báo nộp tiền tạm ứng án phí. Nhưng trong phần quyết định của bản án sơ thẩm đã quyết định: *“Nguyên đơn anh An được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ tại biên lai thu số 00088832 ngày 20/7/2018 của Chi cục thi hành án huyện dân sự huyện An Minh”*; việc quyết định về án phí như trên là không đúng, có sai sót làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự trực tiếp là ông An nhưng ông An không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị về phần án phí này. Tuy nhiên; Hội đồng xét xử xét thấy cần phải sửa phần án phí này để cho đúng với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của đương sự đã nhận định ở trên và cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định trên, qua thảo luận nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh, không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diễm, bà Oanh Kiều, ông Chuối, bà Loan, bà Trinh, ông Khởi. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện An Minh về phần án phí của các đương sự phải nộp.