

Bản án số: 28/2019/DS-PT

Ngày: 11/3/2019

Về việc tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng 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: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Trần Bá Kha

2- Bà Đặng Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

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

Ngày 11 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 157/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2018 về “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 04/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2019/QĐ-PT ngày 15/02/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Dương Văn T, sinh năm 1983

2. Chị Phan Thị D, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị D: Anh Dương Văn T, sinh năm 1983

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Hoàng K, Văn phòng luật sư K thuộc đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trịnh Văn H, sinh năm 1952

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953

Cùng địa chỉ: xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà T: chị Trịnh Ngọc H1, sinh năm 1983

Địa chỉ: xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Bà Tổng Thị Ngọc Đ, sinh năm 1955

Địa chỉ: xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Th - Phó Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện G

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn R, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tổng Thị Ngọc Đ

(Anh T, chị H1, bà Đ, ông Th và Luật sư K đều có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Anh Dương Văn T và chị Phan Thị D trình bày: Ngày 21/12/2011 vợ chồng anh chị và vợ chồng ông H, bà T có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 198, thuộc tờ bản đồ số 15, loại đất lúa, diện tích 6.428 m² tọa lạc tại ấp HT, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang với giá là 297.000.000 đồng, tương ứng với 60.000.000 đồng/01 công tầm 03m. Việc thỏa thuận chuyển nhượng trên có làm thành văn bản thể hiện bằng giấy tay sang bán, sau đó chuyển đổi thành hợp đồng và có tiến hành đo đạc thực tế thửa đất trên. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất được xác lập, vợ chồng anh chị đã thanh toán xong, anh chị không trực tiếp giao toàn bộ số tiền cho ông H, bà T mà anh chị trả 100.000.000 đồng chuộc đất do vợ chồng ông H, bà T đã cầm cố số đất này cho vợ chồng ông H2, bà Ch và trả thay cho ông H, bà T khoản nợ vay tại Ngân hàng TMCP KL (Phòng giao dịch số 3)

với số tiền là 110.000.000 đồng, số tiền còn lại anh chị giao bằng tiền mặt cho ông H, bà T. Đồng thời ông H, bà T cũng đã giao đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị quản lý, canh tác sử dụng kể từ thời điểm trên. Sau đó, anh chị và ông H, bà T cùng đến Ủy ban nhân dân xã N để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định nhưng ông Đ1 cán bộ địa chính xã không chịu làm, gây khó dễ cho anh chị.

Khi ông Đ1 không chịu làm thủ tục sang tên, anh chị cho rằng anh chị đã sử dụng đất và cầm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của anh chị. Mặc khác, đến năm 2013, ông H đi chấp hành án phạt tù nên việc thực hiện thủ tục chuyển quyền không thực hiện được. Đến ngày 07/7/2015, Chi cục thi hành án dân sự huyện vào cưỡng chế đo phân đất mà anh chị đã mua của ông H, bà T để phát mãi thu hồi nợ cho bà Tống Thị Ngọc Đ nên quyền và lợi ích hợp pháp của anh chị bị xâm phạm.

Nay anh chị khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích thửa số 198, diện tích đo đạc là 6.411,4 m², tờ bản đồ số 15, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp HT, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang là hợp pháp. Buộc vợ chồng ông H, bà T phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng diện tích đất trên cho anh chị. Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Đ, anh chị không đồng ý vì anh chị mua bán ngay tình và tiền anh chị giao đủ, anh chị cũng canh tác phần đất này liên tục từ khi nhận chuyển nhượng không ai tranh chấp và ngăn cản, thời gian thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất trên trước thời điểm bà Đ khởi kiện và có bản án số 170/2012/DS –ST ngày 10/9/2012.

* Ông Trịnh Văn H và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T trình bày: Ông H, bà T thừa nhận có chuyển nhượng cho anh T, chị D diện tích đất trên với giá là 297.000.000 đồng nên đồng ý thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh T, chị D đã trả nợ thay cho ông bà tại Ngân hàng TMCP KL khi nợ đã đến hạn và trả tiền cổ đất cho bà Ch nên ông bà đã chuyển nhượng số đất trên cho anh T, chị D và nhận số tiền trên là thật. Sau khi mua bán với nhau xong, ông bà cũng đã giao đất cho anh T, chị D canh tác sử dụng cho đến nay, không ai tranh chấp. Tại thời điểm này, ông bà thiếu nợ rất nhiều người, quyền sử dụng đất thì thế chấp tại Ngân hàng. Ông bà thừa nhận ngoài khoản nợ tiền mua

vật tư nông nghiệp của bà Đ, ông bà còn nợ nhiều Ngân hàng. Khi nợ Ngân hàng đến hạn trả, ông bà có yêu cầu bà Đ chuyển nhượng phần đất này trừ nợ và chịu trách nhiệm trả nợ Ngân hàng thay cho ông bà và trả tiền cổ đất cho bà Ch thì mới rút được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về làm thủ tục nhưng bà Đ không đồng ý nên ông bà đã bán phần đất trên cho anh T.

Việc ông bà chuyển nhượng đất cho anh T, chị D không nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà Đ vì thời điểm ông bà chuyển nhượng phần đất trên cho anh T, chị D thì bà Đ cũng chưa yêu cầu giải quyết đối với số nợ của ông bà tại Tòa án hay tại chính quyền địa phương. Khi ông bà bán phần đất này và giao đất cho anh T canh tác, bà Đ cũng không có thái độ tranh cãi. Bà Đ cũng biết rõ số tiền bán đất ông bà cũng sử dụng vào việc thanh toán các khoản nợ của gia đình nên ông bà không đồng ý đối với yêu cầu độc lập của bà Đ.

* Bà Tống Thị Ngọc Đ trình bày: Bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 6.411,4 m², thửa đất 198, tờ bản đồ số 15, loại đất 2 lúa, tọa lạc tại ấp HT, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang giữa ông H, bà T với anh T, chị D là vô hiệu. Lý do là ông H, bà T chuyển nhượng đất, nhận tiền mà không trả nợ cho bà, nay đất đã kê biên để thực hiện nghĩa vụ của ông H, bà T cho bà theo bản án số 170/2012/DS-ST ngày 10/9/2012. Ông H, bà T cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên thỏa thuận với anh T để làm hợp đồng chuyển nhượng này, việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất theo yêu cầu của anh T, chị D làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Ông H, bà T không chỉ bán số đất này cho anh T, chị D mà cách hai ngày trước đó, ông H, bà T đã thỏa thuận chuyển nhượng cho bà và đã tiến hành đo đạc làm thủ tục chuyển quyền. Nhưng do em bà là Tống Thị L bận việc không đến Ủy ban nhân dân xã để làm thủ tục thì 02 ngày sau ông H, bà T đã chuyển nhượng diện tích đất cho anh T, chị D. Bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của anh T, chị D.

* Chi cục Thi hành án dân sự huyện G trình bày: Chi cục thi hành án dân sự huyện đang tổ chức thi hành bản án số 170/2012/DS - ST ngày 10/9/2012 cho người được thi hành án là bà Tống Thị Ngọc Đ, người bị thi hành án là ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị T. Nội dung bản án tuyên buộc ông H, bà T giao trả cho bà Đ số tiền là 162.297.000 đồng và nộp án phí là 8.115.000 đồng. Qua xác minh

cho thấy ông H, bà T có diện tích trồng lúa diện tích là 6.336 m² thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp HT, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Chi cục thi hành án đã tiến hành kê biên quyền sử dụng diện tích đất trên để đảm bảo cho việc thi hành án. Theo thông báo về việc đưa người vào tham gia tố tụng ngày 11/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện G, Chi cục thi hành án huyện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, khi nào giải quyết xong Chi cục thi hành án dân sự huyện sẽ tiếp tục xử lý tài sản theo quy định.

*** Tại bản án sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 04/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định:**

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 6.411,4m², thửa 198, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại ấp HT, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang lập ngày 21/12/2011 giữa anh Dương Văn T, chị Phan Thị D và ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị T là hợp pháp. *(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

- Buộc ông H, bà T thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho anh T, chị D. Anh T, chị D và ông H, bà T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Tống Thị Ngọc Đ, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất lập ngày 21/12/2011 giữa ông H, bà T và anh T, chị D vô hiệu.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 24/9/2018 bà Đ kháng cáo tòa bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 6.428,76m² thửa 198 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp HT, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang giữa anh T, chị D với ông H, bà T vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T, chị H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T cho rằng nội dung kháng cáo của bà Đ là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Còn bà Đ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 6.428,76m² thửa 198 tờ bản đồ số 15 tọa lạc

tại ấp HT, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang giữa anh T, chị D với ông H, bà T vô hiệu.

Người đại diện của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G xác định trường hợp Tòa án không công nhận hợp chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất lập ngày 21/12/2011 giữa ông H, bà T và anh T, chị D thì Chi cục Thi hành án sẽ tiếp tục kê biên tài sản; nếu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì Chi cục thi hành án sẽ ra quyết định giải tỏa kê biên tài sản này.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, Luật sư và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Đ, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng anh T, chị D và ông H, bà T đều thừa nhận vào ngày 21/12/2011, hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất theo thực tế đo đạc là 6.411,4 m² thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp HT, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang với giá là 297.000.000 đồng. Hai bên cũng đã tiến hành giao nhận tiền và đất với nhau xong tại thời điểm chuyển nhượng, vợ chồng anh T, chị D sử dụng đất không có ai tranh chấp. Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất được lập thành văn bản theo mẫu, tuy nhiên hợp đồng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng thực (bút lục 22, 25, 26). Đến ngày 07/7/2015, thửa đất trên được Chi cục thi hành án dân sự huyện G kê biên phát mãi để thu hồi nợ cho bà Tổng Thị Ngọc Đ theo bản án số 170/2012/DS-ST ngày 10/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện GR, người bị thi hành án là ông H, bà T. Vợ chồng anh T khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2011, vợ chồng ông H đồng ý tiếp tục thực hiện hình thức của hợp đồng; còn bà Đ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh T và vợ chồng ông H vô hiệu.

Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 6.411,4m², thửa 198, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại ấp HT, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang lập ngày 21/12/2011 giữa anh Dương Văn T, chị Phan Thị D và ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị T là hợp pháp.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Đ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T, chị D với ông H, bà T vô hiệu vì cho rằng việc chuyển nhượng đất trên nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà và phần đất này hiện đang được Chi cục thi hành án dân sự huyện G kê biên phát mãi để thực hiện nghĩa vụ của ông H, bà T đối với bà. Hội đồng xét xử xét thấy, vợ chồng ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2011 cho vợ chồng anh T nhằm mục đích thực hiện nghĩa vụ của mình với các chủ nợ khác, cụ thể trả 100.000.000 đồng chuộc đất đã cầm cố cho vợ chồng ông H2, bà Ch, trả khoản nợ vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần KL (Phòng giao dịch số 3) với số tiền là 110.000.000 đồng. Điều này được thể hiện theo giấy cổ đất lập ngày 21/8/2010, phiếu thu tiền vay ngày 16/12/2011 của Ngân hàng (bút lục 09, 217, 218, 220).

[3] Việc vợ chồng anh T, chị D và ông H, bà T thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 21/12/2011. Hai bên cũng đã tiến hành giao nhận tiền và đất với nhau xong tại thời điểm chuyển nhượng, vợ chồng anh T, chị D sử dụng đất không có ai tranh chấp. Đến ngày 03/7/2012, bà Đ mới khởi kiện vợ chồng ông H về việc tranh chấp hợp đồng mua bán vật tư nông nghiệp tại Tòa án nhân dân huyện G và được Tòa án giải quyết bằng bản án số 170/2012/DS –ST ngày 10/9/2012. Như vậy, trước thời điểm bà Đ khởi kiện vợ chồng ông T thì quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh T, các bên đã thực hiện đầy đủ việc giao nhận tiền, nhận đất sử dụng và không có ai tranh chấp. Thời điểm này, bà Đ cũng không có đơn yêu cầu ngăn chặn hay áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nào.

[4] Theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 14/2010/ TTLT – BTP – TANDTC – VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án về kê biên, xử lý tài sản để thi hành án quy định “kể từ thời điểm bản án, quyết định sơ thẩm mà người phải thi hành án bán, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp,

bảo lãnh, cầm cố tài sản của mình cho người khác, không thừa nhận tài sản là của mình mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án”. Xét thấy, thời điểm chuyển nhượng đất giữa anh T, chị D với ông H, bà T thực hiện trước khi có bản án số 170/2012/DS – ST ngày 10/9/2012 có hiệu lực pháp luật. Do đó, việc bà Đ yêu cầu Chi cục thi hành án kê biên quyền sử dụng thửa đất trên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh T.

[5] Xét việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa vợ chồng anh T và vợ chồng ông H có lập thành văn bản nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng thực là chưa đảm bảo về hình thức. Tuy nhiên hai bên đã thực hiện xong, đầy đủ việc giao nhận tiền và giao nhận đất sử dụng, vợ chồng anh T và ông H có đến Ủy Ban nhân dân xã N để chứng thực hợp đồng làm thủ tục chuyển quyền, diện tích đất cũng đã được tiến hành đo đạc xong nhưng địa chính xã không đồng ý xác nhận hợp đồng chuyển nhượng đất trên, cách vài tháng sau, ông H bị bắt giam điều tra và sau đó chấp hành án tại trại giam Kênh 7 đến năm 2017 mới chấp hành xong, do đó thủ tục chuyển quyền không thực hiện được. Trong quá trình giải quyết vụ án, cả vợ chồng anh T và vợ chồng ông H đều thống nhất tiếp tục thực hiện hình thức của hợp đồng, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng anh T và vợ chồng anh H là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định tại các Điều 697, 699, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Đ.

[6] Tuy nhiên, vợ chồng ông H và bà Đ là người cao tuổi và có xin miễn án phí nên vợ chồng ông H và bà Đ không phải chịu án phí sơ thẩm.

[7] Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Đ, cần thiết sửa bản án sơ thẩm về án phí.

[8] Về án phí phúc thẩm: Bà Đ không phải chịu án phí phúc thẩm do được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 122, Điều 697, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; 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.

Xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Đ. Sửa bản án sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 04/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện G về án phí.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 6.411,4m², thửa 198, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại ấp HT, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang lập ngày 21/12/2011 giữa anh Dương Văn T, chị Phan Thị D và ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị T là hợp pháp. Đất có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Cạnh 1-2 giáp thửa 164 của Dương Văn T có số đo là 51,1m;

Cạnh 2-3 giáp thửa 199 của Trịnh Tấn T3 và thửa 325 của Trịnh Hồng Nh có số đo là 127,7m;

Cạnh 3-4 giáp thửa 326 của Dương Văn T có số đo là 50,5m;

Cạnh 1-4 giáp thửa 197 của Nguyễn Thị T và thửa 327 của Trần Văn V có số đo là 127m.

Buộc ông H, bà T thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho anh T, chị D. Anh T, chị D và ông H, bà T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Tổng Thị Ngọc Đ, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất lập ngày 21/12/2011 giữa ông H, bà T và anh T, chị D vô hiệu.

3. Về án phí: Anh T, chị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh T, chị D đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 04380 ngày 17/11/2015 và 08077 ngày 12/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

Vợ chồng ông H, bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Bà Đ được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai

thu tiền số 08132 ngày 01/8/2017, lai thu số 0007209 ngày 25/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 923.000 đồng (Chín trăm hai mươi ba nghìn đồng), anh T tự nguyện nộp và đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự

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

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện G;
- THA dân sự huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Nhiên