

Bản án số: 60/2024/DS-PT

Ngày 11/3/2024

V/v Tranh chấp hợp đồng

vay tài sản và 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: Ông Lê Lâm Sơn

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thế Mạnh.

Bà Trần Thị Chơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Phan Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 210/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 266/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Minh V, sinh năm 1958; (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, phường D, thành phố P, Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố H, phường D, thành phố P, Kiên Giang.

Bị đơn: Ông Trần Dục T, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: D P, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Phạm Anh V1, sinh năm 1975 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, phường D, thành phố P, Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Văn T1, sinh năm 1956 (Chồng bà V - Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, phường D, thành phố P, Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố H, phường D, thành phố P, Kiên Giang.

2/ Ủy ban nhân dân thành phố P;

Địa chỉ: Khu phố B, phường D, thành phố P, Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn S - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P (Có đơn xin vắng mặt).

3/ Văn phòng C (Chuyển đổi từ Phòng C1 trực thuộc Sở Tư pháp tỉnh Kiên Giang).

Địa chỉ: B N, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phí Quang L - Công chứng viên (Có đơn xin vắng mặt).

4/ Bà Trương Thị Minh T2, sinh năm 1978 (Vợ ông T - Vắng mặt).

Địa chỉ: D P, phường P, Quận T, Tp .

5/ Ông Đặng Văn V2, sinh năm 1973 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

6/ Ông Nguyễn Trọng P, sinh năm 1973 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người kháng cáo: Ông Trần Dục T - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày: Vào ngày 05/01/2011 bà V có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Dục T để vay số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 6%/ tháng, trong thời hạn 06 tháng sẽ trả lãi và gốc 680.000.000 đồng.

Nhưng khi nhận tiền vay ông T đã trừ 50.000.000 đồng tiền cò và 30.000.000 đồng tiền lãi trả trước 01 tháng. Thực tế bà V chỉ nhận số tiền 420.000.000 đồng.

Sau đó ông T nhận 06 tháng tiền lãi bằng 180.000.000 đồng, việc ông T nhận tiền lãi vào thời gian nào bà V không nhớ vì thời gian quá lâu, không lập biên bản giao nhận. Đến ngày 04/7/2014 bà V chuyển khoản cho ông T 40.000.000 đồng tại V3.

Ngày 05/01/2011 vợ chồng bà V, ông T1 có ra Phòng công chứng với ông T để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền 500.000.000 đồng, hợp đồng giả cách để đảm bảo hợp đồng vay, thực tế là thế chấp không phải chuyển nhượng.

Trước đây, bà V khởi kiện yêu cầu:

Hủy hợp đồng sang nhượng công chứng số 35 ngày 05/01/2011 tại Phòng C1 vì đây là hợp đồng đảm bảo tiền vay.

Hủy quyền sử dụng đất do UBND huyện P cấp ngày 04/10/2020 cho bà V diện tích 439,3m² tọa lạc tại khu phố A, thị trấn D, huyện P thế chấp cho ông T mà ông T tự ý sang tên.

Bà V đồng ý trả số tiền vay 500.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 04/7/2011 đến nay với lãi suất 1,125%/ tháng và 1,66%/ tháng theo quy định pháp luật. Đồng thời, yêu cầu khấu trừ số tiền lãi bà V đã đóng cho ông T tổng cộng 70.000.000 đồng. Riêng số tiền 180.000.000 đồng không có chứng cứ nên không yêu cầu.

Nay bà V xin thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

Hủy hợp đồng sang nhượng công chứng số 35 ngày 05/01/2011 tại Phòng C1 vì đây là hợp đồng đảm bảo tiền vay.

Hủy bỏ điều chỉnh biến động sang tên ông Trần Dục T ngày 10/01/2013 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P. Rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số BB 740009, tờ bản đồ số 18, thửa đất số 81, diện tích 439,3m² tọa lạc tại khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Buộc ông Trần Dục T trả lại giấy chứng nhận QSDĐ số BB 740009, tờ bản đồ số 18, thửa đất số 81, diện tích 439,3m² tọa lạc tại khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang cho bà V.

Bà V đồng ý trả số tiền vay 500.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 04/7/2011 đến nay với lãi suất 1,125%/ tháng và 1,66%/ tháng theo quy định pháp luật. Đồng thời, yêu cầu khấu trừ số tiền lãi bà V đã đóng cho ông T tổng cộng 70.000.000 đồng. Riêng số tiền 180.000.000 đồng không có chứng cứ nên không yêu cầu.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Anh VI trình bày: Ông T không cho bà V vay bất cứ khoản tiền nào. Vào ngày 05/01/2011 ông T và vợ chồng bà V, ông T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 439,3m², tọa lạc tại khu phố A, thị trấn D, huyện P được công chứng tại Phòng công chứng số B tỉnh Kiên Giang, giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, ông T đã trả đủ tiền cho bà V, đến ngày 10/01/2013 đã được chỉnh biến động sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Bị đơn thừa nhận có nhận của và V 30.000.000 đồng và 40.000.000 đồng.

Đối với số tiền 30.000.000 đồng là khi bà V chuyển nhượng đất cho ông T diện tích 439,3m² thì bà V có nhu cầu mua lại nên đưa cho ông T số tiền trên để cam kết đảm bảo mua lại phần đất nêu trên trong thời gian 06 tháng.

Đối với số tiền 40.000.000 đồng là khi ông T có nhu cầu chuyển nhượng lại phần đất nêu trên để mua nhà chung cư ở Tp Hồ Chí Minh thì bà V đồng ý mua nên chuyển cho ông T 40.000.000 đồng để mua lại đất, nhưng đến nay bà V không

chuyển thêm khoản tiền nào khác. Bị đơn đồng ý trả lại số tiền 70.000.000 đồng cho bà **V**.

Nay ông **T** yêu cầu phản tố yêu cầu bà **V** trả lại diện tích đất 439,3m², thửa đất số 81, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn D, huyện P cho ông **T**.

*Trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Văn T1** - Ông **Nguyễn Thanh H** trình bày: Thống nhất với ý kiến đại diện nguyên đơn.*

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố P: Xin vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

*Người đại diện phòng công chứng **N**: Tại đơn xin vắng mặt ngày 26/8/2020 có ý kiến cho rằng hợp đồng đã được công chứng, chứng nhận đều đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định và đúng pháp luật. Đề nghị Tòa căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trương Thị Minh T2** vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của bà **T2** được.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Đặng Văn V2** có đơn xin vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 14/10/2022 đã khai:*

“Bản tham gia ý kiến” mà tôi đã được xem qua thì tôi hoàn toàn không biết văn bản này và chữ ký trong văn bản này cũng không phải là của tôi. Khoảng năm 2001 - 2002 tôi được nhà nước cấp đất. Sau khi được cấp đất tôi đã cắm ranh và đổ cọc xung quanh đất. Phía sau phần đất tôi được giao khi đó là đất nhà nước quản lý. Đến năm 2003 tôi cất căn nhà thiết.

Năm 2007 thì tôi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Do nhà thiếc hư nên năm 2014 tôi xây lại căn nhà như hiện nay. Trước khi xây nhà tôi đã mời vợ chồng bà **V**, ông **T1** ra xác định ranh giới. Bà **V**, ông **T1** thống nhất ranh giới xong tôi mới xây nhà nhưng không biết lý do vì sao đến năm 2020 bà **V** khiếu nại tôi đến công an thành phố P cho rằng tôi lấn chiếm đất của bà. **C** đã đưa vụ việc ra giải quyết, theo kết quả giải quyết thì tôi đã trả cho bà **V** 100.000.000 đồng để mua phần đất tôi đã xây nhà lấn sang. Việc bà **V** thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông **Trần Dục T** để vay tiền thì tôi không biết. Việc tranh chấp giữa bà **V** với ông **T** không liên quan đến tôi. Tôi đã trả cho bà **V** 100.000.000 đồng là giá trị phần đất tôi xây nhà lấn sang.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Trọng P** có đơn xin vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 17/10/2022 đã khai:*

“Bản tham gia ý kiến” mà tôi đã được xem qua thì tôi hoàn toàn không biết văn bản này và chữ ký trong văn bản này cũng không phải là của tôi. Khoảng năm

2023-2014 tôi mua diện tích đất giáp ranh với đất của bà **V** với giá 500.000.000 đồng của ông **Phù Nghĩa H1**, trên đất có 01 căn nhà cấp 4.

Năm 2014 tôi được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ số BV 898561. Do nhà hư hỏng nên năm 2016 tôi xây lại căn nhà như hiện nay.

Năm 2020 bà **V** có bản trích đo cho rằng phần diện tích nhà tôi đã xây dựng có lấn qua đất của bà 06m², cùng thời điểm đó tôi và bà **V** thoả thuận mua lại diện tích đất trên với giá 80.000.000 đồng.

Việc bà **V** thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông thức để vay tiền thì tôi không biết. Việc tranh chấp giữa bà **V** với ông **T** không liên quan đến tôi. Tôi đã trả cho bà **V** 80.000.000 đồng là giá trị phần đất tôi xây nhà dính sang.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Minh V** đối với ông **Trần Dục T**.

[2]. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (không có tài sản) được **Phòng C1**, tỉnh Kiên Giang công chứng số 35, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu do giả tạo.

Ghi nhận việc bà **Lê Minh V** và ông **Lê Văn T1** trả lại cho ông **Trần Dục T** tiền vay 500.000.000 đồng và tiền lãi 1.082.150.500 đồng. Tổng cộng 1.582.150.500 đồng (Một tỷ năm trăm tám mươi hai triệu, một trăm năm mươi nghìn, năm trăm đồng).

[3]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Minh V** về việc huỷ điều chỉnh biên động sang tên của ông **Trần Dục T** trên giấy chứng nhận QSDĐ số BB 740009, tờ bản đồ số 18, thửa đất số 81, diện tích 439,3m² tọa lạc tại **khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang**.

Đề nghị Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P** điều chỉnh nội dung biên động sang tên ông **Trần Dục T** ngày 10/01/2013 vì hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (không có tài sản) được **Phòng C1**, tỉnh Kiên Giang công chứng số 35, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2011 bị tuyên vô hiệu.

[4]. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Trần Dục T** về việc buộc bà **V** trả lại diện tích đất 439,3m², thửa đất số 81, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại **khu phố A, thị trấn D, huyện P (nay là phường D, thành phố P), tỉnh Kiên Giang**.

Buộc ông **Trần Dục T** trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ số BB 740009, tờ bản đồ số 18, thửa đất số 81, diện tích 439,3m² tọa lạc tại **khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang** cho bà **V**. Trường hợp ông **T** không trả lại giấy chứng nhận QSDĐ BB 740009 cho bà **Lê Minh V** thì đề nghị Cơ quan có thẩm quyền về đất đai thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ BB 740009 và cấp mới giấy chứng nhận QSDĐ cho bà **V**.

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

* Đơn kháng cáo ngày 15/9/2023 của bị đơn anh **Trần Dục T** kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận đơn phản tố ngày 18/7/2017 của bị đơn anh **Trần Dục T**.

Tại phiên Tòa phúc thẩm

Nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không đồng ý nội dung khởi kiện của nguyên đơn. Lý do thực tế hai bên thừa nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà **V** giá 500.000.000 đồng, ông **T** là người ở thành phố Hồ Chí Minh nên mục đích chỉ mua đất và nhờ trung gian bà **H2** giới thiệu. Tờ thỏa thuận phụ lục hợp đồng cùng ngày ký hợp đồng 05/01/2011 là viết sau khi chuyển nhượng, nên ông **T** mới đồng ý cho bà **V** mua lại trong thời hạn 06 tháng.. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chưa toàn diện chứng cứ, phía bà **V** không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc trả tiền lãi cho ông **T**, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của ông **T**.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông **T**, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; ý kiến của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo vắng mặt hai lần không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử thống nhất xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông **T**, Hội đồng xét xử xét bản phụ lục hợp đồng vay thế chấp ngày 05/01/2011 do ông **T** giữ và giao nộp cho Tòa án thể hiện bên bà **V** vay ông **T** 500.000.000 đồng và bà **V** thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **T**, lãi suất 6%/tháng (bút lục 12), tại phiên tòa phúc thẩm

hôm nay phía ông **T** xác nhận chữ ký và chữ viết tên **Trần Dục T** là của mình. Cùng ngày 05/01/2011 hai bên tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên là giả tạo nhằm che dấu giao dịch vay tiền và xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 124 BLDS 2015 (Điều 129 BLDS năm 2005) là phù hợp pháp luật. Phía ông **T** kháng cáo yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà **V** với ông nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì khác để chứng minh nên không có cơ sở pháp lý để Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận.

Tuy nhiên, phía nguyên đơn có yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông **T**, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết vụ kiện là thiếu sót, cần sửa bản án sơ thẩm phần này và rút kinh nghiệm với Tòa án cấp sơ thẩm.

Từ cơ sở nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông **T**, chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát về việc sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm, phía ông **T** phải chịu nộp tiền án phí phúc thẩm 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông **Trần Dục T**.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 121, 127, 129, 256 Bộ luật dân sự 2005; Điều 463, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 12, Điều 26, Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Minh V** đối với ông **Trần Dục T**.

2. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (không có tài sản) được **Phòng C1**, tỉnh Kiên Giang công chứng số 35, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu do giả tạo.

3. Ghi nhận việc vợ chồng bà **Lê Minh V** và ông **Lê Văn T1** trả lại cho ông **Trần Dục T** tiền vay 500.000.000 đồng và tiền lãi 1.082.150.500 đồng. Tổng cộng 1.582.150.500 đồng (Một tỷ năm trăm tám mươi hai triệu, một trăm năm mươi

ngàn, năm trăm đồng). Trường hợp không tự nguyện thì bên ông **T** có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án buộc vợ chồng bà **V**, ông **T1** thực hiện.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Minh V** về việc hủy điều chỉnh biên động sang tên của ông **Trần Dục T** trên giấy chứng nhận QSDĐ số BB 740009, tờ bản đồ số 18, thửa đất số 81, diện tích 439,3m² tọa lạc tại **khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang**.

Đề nghị Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P** điều chỉnh nội dung biên động sang tên ông **Trần Dục T** ngày 10/01/2013 vì hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (không có tài sản) được **Phòng C1**, tỉnh Kiên Giang công chứng số 35, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2011 bị tuyên vô hiệu.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Trần Dục T** về việc buộc bà **V** trả lại diện tích đất 439,3m², thửa đất số 81, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại **khu phố A, thị trấn D, huyện P (nay là phường D, thành phố P), tỉnh Kiên Giang**.

6. Buộc ông **Trần Dục T** trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ số BB 740009, tờ bản đồ số 18, thửa đất số 81, diện tích 439,3m² tọa lạc tại **khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang** cho bà **V**. Trường hợp ông **T** không trả lại giấy chứng nhận QSDĐ BB 740009 cho bà **Lê Minh V** thì đề nghị Cơ quan có thẩm quyền về đất đai thu hồi hoặc hủy bỏ giấy chứng nhận QSDĐ BB 740009 nêu trên và cấp mới giấy chứng nhận QSDĐ cho bà **V** theo quy định của Luật Đất đai.

7. Về chi phí tố tụng: Chi phí bản vẽ theo hóa đơn ngày 08/5/2017 là 592.000 đồng và chi phí định giá tài sản theo biên bản thanh lý ngày 29/5/2017 là 11.000.0000 đồng, phía bà **V** phải chịu và đã nộp xong.

Chi phí bản vẽ theo hóa đơn ngày 01/6/2022 là 1.601.400 đồng và chi phí định giá tài sản theo hóa đơn ngày 08/6/2022 là 15.000.0000 đồng, phía ông **T** phải chịu và đã nộp xong.

8. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà **V** và ông **T1** thuộc diện người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí. Hoàn trả cho bà **Lê Minh V** số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 400.000 đồng theo biên lai thu số 0008158 ngày 01/7/2016 (do **Phạm Trường G** nộp thay) và số tiền 600.000 đồng theo biên lai thu số 0007480 ngày 08/10/2020 (do **Nguyễn Thanh H** nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Ông **Trần Dục T** phải chịu án phí giá ngạch tổng cộng 900.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006101 ngày 18/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là **thành phố P**), tỉnh **Kiên Giang**, nên ông **T** phải nộp thêm số tiền 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **T** phải chịu nộp tiền án phí phúc thẩm 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông **T** đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009540 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

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 Tp. Phú Quốc;
- CCTHADS Tp. Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Lâm Sơn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán

Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thế Mạnh Nguyễn Thị N

Lê Lâm S1

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện An Minh;
- CCTHA dân sự huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Lâm Sơn