TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 162/2025/DS-PT
Ngày: 30/5/2025
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng CNQSD 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 Đặng Thị Bích Vân

Các thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Bà Trần Thị Trâm Anh

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trang Minh T - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2025/TLPT-DS, ngày 02 tháng 4 năm 2025, về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Văn A, sinh năm 1952. Có mặt.

Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A là: Bà Trần Thị D – Là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh K. Có mặt.

1.2. Bà Bùi Thị H (vợ ông A - đã chết ngày 10/3/2022).

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Bùi Thị H, gồm:

1.2.1. Ông Trần Văn A, sinh năm 1952. Có mặt.

Địa chỉ: như trên.

1.2.2. Anh Trần Thanh B, sinh năm 1977. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

1.2.3. Anh Trần Thanh P, sinh năm 1979. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

1.2.4. Chị Trần Thị Kiều O, sinh năm 1982. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp I, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

1.2.5. Chị Trần Thị Kiều T1, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

1.2.6. Anh Trần Thanh T2, sinh năm 1984. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

1.2.7. Chị Trần Thị K, sinh năm 1985. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

1.2.8. Anh Trần Trí E, sinh năm 1987 (Bị hạn chế năng lực pháp luật). Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- *Người đại diện theo pháp luật cho anh Trí E là:* Ông Trần Văn A, sinh năm 1952. Địa chỉ: như trên. Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A là:* Bà Trần Thị D – Là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh K. Có mặt.

1.2.9. Anh Trần Văn B1, sinh năm 1990. Có mặt.

Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền cho anh B, anh P, chị T1, chị K là:* Ông Trần Văn A - Theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2023 (BL 192, 193) . Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn D1, sinh năm 1961. Vắng mặt.

2.2. Bà Phạm Thị Đ. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2.3. Ông Lê Tuấn K1, sinh năm 1973. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp V, Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền cho ông K1 là:* Ông Nguyễn Tấn T3, sinh năm 1977 (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/2018). Có mặt.

Địa chỉ: Số G, khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Địa chỉ liên hệ: Tổ E, ấp B, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

2.4. Bà Nguyễn Thị P1 (tên thường gọi G), sinh năm 1978. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp V, Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn L (T), sinh năm 1954. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số E N, khu phố F, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

3. Người kháng cáo: Ông Lê Tuấn K1 và bà Nguyễn Thị P1 - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn ông Trần Văn A trình bày: Do ông có thiếu nợ ông Lê Văn L số tiền là 200.000.000 đồng. Sau đó ông A làm giấy bán đất cho ông L trừ nợ. Lúc đó ông Lê Tuấn K1 và ông Lê Văn D1 là cháu ông L, đang làm thuê cho ông L. Ông L kêu ông D1 xuống đo để lấy đất trừ nợ. Khi làm giấy tờ giao đất thì ông A làm 01 giấy bán đất 02 nền nhà cho ông D1 và 01 giấy bán đất ruộng cho ông K1. Sau đó, ông L bán 01 nền nhà cho người khác và bán lại 01 nền nhà cho ông A. Còn đất ruộng thì ông K1 đứng tên, nhưng sau này ông L kêu bán đất thì ông D1 không đồng ý và nói là đất của ông D1 và ông K1 mua. Ông L khởi kiện ông A đòi nợ vay, tại Tòa án ông A thỏa thuận trả số tiền nợ vay cho ông L.

Vì vậy tại phiên tòa sơ thẩm, ông A yêu cầu ông K1 trả giá trị đất ruộng theo định giá là 647.167.500 đồng, không yêu cầu trả đất. Đồng thời ông A rút yêu cầu khởi kiện đối với vợ chồng ông D1, bà Đ và rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Lê Tuấn K1.

- Theo bị đơn ông Lê Tuấn K1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Trước đây ông K1 có làm công cho ông L nên ông L thiếu nợ ông K1, còn ông A thiếu nợ ông L, vì vậy mà ông L kêu ông K1 lấy đất của ông An trừ nợ. Lúc đó ông D1 làm giấy tờ mua bán cho ông K1 đứng tên. Ông K1 khẳng định là đất đó ông K1 lấy trừ nợ của ông L. Còn giữa ông K1 và ông A không liên quan gì (BL 222). Ông mua đất của ông A nhưng không trả tiền trực tiếp cho ông A mà do ông A thiếu tiền ông L nên cấn trừ qua và ông A làm giấy bán cho ông. Giá đất bao nhiêu thì ông không nhớ. Lúc đó ông D1 làm giấy tờ cho ông, ông không canh tác trên đất mà sang bán cho ông D1 không nhớ bán năm nào, không nhớ giá bán là bao nhiêu, hiện nay ông D1 đang giữ giấy CNQSD đất và đang cho người khác thuê. Thống nhất giải quyết bằng giá trị theo kết quả thẩm định giá (BL 160).

Ngoài ra, ông A còn khai (BL 102) khai như sau: năm 2004 ông nghe cha của ông và ông D1 kêu mua đất của ông A thì ông có gửi tiền về mua là 07 chỉ Kra/công. Ông A tự làm thủ tục cho ông được dứng tên trên giấy chứng nhận. Sau khi làm giấy chứng nhận xong thì ông giữ giấy và để ở nhà ông L (ông L là chú), khi về A thì ông quên đem theo giấy chứng nhận, ông không biết tứ cận thửa đất giáp ai. Sau khi mua đất thì ông cũng không làm trên đất vì nghe ông D1 nói toàn là tràm. Đến năm 2007 thì ông bán lại đất này cho ông D1. Việc nợ tiền giữa ông L với ông A như thế nào ông không biết, ông cũng không có mua đất dùm cho ông L, để ông A trừ nợ cho ông L.

- Bị đơn là bà Nguyễn Thị P1*: vắng mặt nên không có lời trình bày.*

- Theo bị đơn là ông Lê Văn D1 trình bày (BL 1014): Nguồn gốc đất ông A đang tranh chấp 07 công mà hiện nay ông K1 đang đứng tên trên giấy chứng nhận là của ông A. Do ông A thiếu nợ nên kêu bán đất, vì vậy mà ông có kêu cha ông và ông K1 mua lại với giá là 07 chỉ vàng 24kra/công. Ông K1 không trực tiếp giao dịch với ông A, mà ông K1 nhờ ông với cha ông trực tiếp giao nhận tiền và đi đo đạc làm thủ tục. Ông A tự làm thủ tục sang tên cho ông K1, đến năm 2007 thì ông K1 bán lại cho ông sử dụng đến nay. Khi bán cho ông thì ông K1 chỉ làm giấy tay, còn giấy chứng nhận bản gốc của ông K1 đứng tên thì theo ông biết hiện nay là do ông L giữ.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của ông A, vì ông A bán đất cho ông K1, sau đó ông K1 bán lại cho ông. Ông yêu cầu công nhận cho ông được sử dụng 07 công đất tầm 3m hiện đang tranh chấp.

- Bị đơn bà Phạm Thị Đ: vắng mặt nên không có lời khai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L trình bày (BL 87, 122): Năm 2003 ông có cho ông A mượn số tiền là 200.000.000đ. Còn K1 và D1 là cháu bà con. Do ông A không trả được nợ nên ông A giao đất trừ nợ thì K1 về gặp ông A, kêu ông A sang tên trên giấy đất cho K1 07 công đất ruộng. Khi ông biết việc K1 đứng tên trên giấy chứng nhận thì K1 có nói với ông để lại (bán lại) cho K1 đất với giá hơn 04 cây vàng, nhưng do vàng lên giá nên K1 không chịu sang (mua) mà kêu ông sang (bán) cho D1 07 công đất thì ông cũng đồng ý, nhưng do vàng tiếp tục lên giá nên D1 cũng không chịu sang (mua) mà giao giấy chứng nhận cho ông giữ cho đến nay.

Sau khi K1 và D1 không chịu sang nhượng 07 công đất ruộng thì ông cũng không biết vì sao K1 lại nói ngược là 07 công đất này là của K1. Lúc ông A giao đất thì trên đất có trồng tràm nên ông có thu hoạch hết tràm rồi mới sang lại cho K1, D1. Do K1 và D1 nói ngược việc giao đất và do ông giận ông A về việc ông A sang tên cho K1 mà không hỏi ý kiến của ông nên ông đã khởi kiện ông A để đòi lại tiền nợ.

Theo ông, việc ông A giao đất nền nhà cho ông D1 và đất ruộng cho ông K1 là do ông A cấn trừ nợ của ông. Hiện nay, ông A đã trả nợ cho ông thì ông D1 và ông K1 phải trả đất lại cho ông A, không có việc ông A sang nhượng đất cho ông D1 và ông K1, ông khẳng định như vậy là vì 02 nền nhà là do ông trực tiếp sang nhượng chứ không phải ông D1, nhưng giấy tay sang nhượng thì ông không có giữ.

* Theo chứng thư thẩm định giá ngày 18/5/2023 của Công ty TNHH Đ1 thì phần đất ruộng diện tích 8.628,9m^2 có giá trị là 647.167.500đ (BL 186-177).

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:***

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn A đối với ông Lê Tuấn K1 và bà Nguyễn Thị P1 về việc đòi giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư định giá là

647.167.500 đồng (Sáu trăm bốn mươi bảy triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Buộc ông Lê Tuấn K1 và bà Nguyễn Thị P1 phải thực hiện nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn A số vàng nhận chuyển nhượng đất là 53, 48 chỉ vàng 24 kara (loại vàng thường 98%).

Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Tuấn K1.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn ông Lê Văn D1 và bà Phạm Thị Đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 10/9/2024 bị đơn ông Lê Tuấn K1 và bà Nguyễn Thị P1 có đơn kháng cáo với nội dung: Bản án sơ thẩm xác định không đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, các bên tranh chấp là "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"; Do vụ án là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nên đã hết thời hiệu khởi kiện; Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ việc yêu cầu trả đất thành yêu cầu trả giá trị đất theo giá thẩm định nhưng cấp sơ thẩm không thông báo thụ lý khởi kiện bổ sung, không nộp tạm ứng án phí,…nhưng vẫn buộc ông bà trả giá trị đất là vượt quá yêu cầu khởi kiện; Chưa làm rõ thửa đất tọa lạc tại đâu vì nguyên đơn cho rằng đất tại ấp A, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang, còn trong giấy chứng nhận ông K1 đứng tên thì đất tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn ông A trình bày*: Do ông K1 đã nhận đất của ông theo giấy tay mua bán nhưng ông K1 chưa trả vàng. Ông đồng ý quy đổi giá trị số vàng mua bán theo giấy tay giữa ông với ông K1 là 53,48 chỉ vàng 24kra thành tiền theo như bản án sơ thẩm quy đổi là 401.100.000đ.

- *Bị đơn ông K1 – đại diện theo ủy quyền trình bày*: Do ông A nợ tiền ông L, còn ông L thì nợ tiền ông K1 nên thay gì ông A giao đất cho ông L, thì ông A giao đất cho ông K1 để trừ nợ, ông K1 không có trả vàng tiền mua đất cho ông A. Không đồng ý trả giá trị cho ông A. Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án và hướng đề nghị giải quyết: Trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, bị đơn không có yêu cầu áp dụng thời hiệu nên không xem xét. Ông K1 không chứng minh được có trả tiền vàng mua đất cho ông A, cũng không chứng minh được là cấn trừ nợ với ông L để lấy đất của ông A, nên buộc ông K1 phải trả giá trị đất cho ông A. Bản án sơ thẩm tuyên trả vàng là không phù hợp, tại phiên tòa phúc thẩm ông A yêu cầu trả giá trị là thấp hơn giá thẩm định nên đề nghị

chấp nhận. Đề nghị chấp nhận 01 phần kháng cáo của ông K1, bà P1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, 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 trông luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Những người vắn mặt tại phiên tòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] *Về nội dung vụ án như sau*: Theo ông Trần Văn A cho rằng có nợ tiền vay của ông Lê Văn L nên thỏa thuận giao đất cho ông L để cấn trừ nợ, tuy nhiên người nhận đất và làm giấy tờ chuyển nhượng là 02 người cháu ông L là ông Lê Văn D1 và ông Lê Tuấn K1. Ông A tin tưởng nên đồng ý làm giấy tay chuyển nhượng cho ông D1 02 nền nhà và làm giấy tay chuyển nhượng đồng thời làm thủ tục sang tên cho ông K1 được đứng tên 07 công đất ruộng tầm 3m vào năm 2004. Ngày 04/10/2004 thì ông K1 được cấp giấy CNQSD đất, tuy nhiên ông K1 không làm trên đất và cũng không biết vị trí đất ở đâu, còn giấy CNQSD đất thì do ông L giữ. Do ông K1 và ông D1 không đồng ý giao đất cho ông L, nên ông L kiện ông A ra Tòa án đòi lại số tiền vay. Tại Tòa án ông A cũng đồng ý trả nợ cho ông L và quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật nên giữa ông A với ông L không còn tranh chấp nữa. Ông A không yêu cầu hủy giấy CNQSD đất của ông K1, không yêu cầu ông K1 trả lại đất mà yêu cầu trả giá trị đất; Ông K1 thì cho rằng ông A nợ tiền ông L, còn ông L có nợ tiền ông K1, nên ông L đã lấy đất của ông A giao cho ông K1 đứng tên trên giấy chứng nhận để cấn trừ nợ.

Đối với ông Lê Văn D1 thì ông A đã rút đơn khởi kiện và đã được bản án sơ thẩm đình chỉ.

[3] *Xét kháng cáo của ông Lê Tuấn K1, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy như sau*:

[3.1] *Xét nội dung kháng cáo về việc xác định quan hệ tranh chấp và thời hiệu khởi kiện*: Ông K1 cho rằng quan hệ pháp luật giữa ông K1 với ông Trần Văn A là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu áp dụng thời hiệu. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm ông K1 không yêu cầu áp dụng thời hiệu nên không có cơ sở xem xét. Trên thực tế ông A có hợp đồng bằng giấy tay giao đất cho ông K1 và ông K1 đã được cấp giấy CNQSD đất, nhưng ông K1 không chứng minh được đã giao vàng cho ông A, nên ông A tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng yêu cầu ông K1 trả vàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp. Đối với việc ông K1 cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất của ông A là do cấn trừ nợ của ông L, tuy nhiên lời khai này của ông K1 không được ông L thừa nhận và ông K1 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông K1. Trường hợp ông K1 chứng

minh ông L có nợ ông K1, thì ông K1 được quyền yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

[3.2] *Xét nội dung kháng cáo về việc thay đổi nội dung khởi kiện:* Theo đơn khởi kiện thì ông A yêu cầu ông Lê Tuấn K1 phải trả lại quyền sử dụng đất, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án thì ông A không yêu cầu ông K1 trả quyền sử dụng đất bằng hiện vật, mà yêu cầu trả quyền sử dụng đất bằng giá trị. Trong quá trình giải quyết vụ án thì các bên đương sự đều thống nhất giá trị quyền sử dụng đất theo giá thẩm định. Ông K1 cũng đồng ý giải quyết tranh chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất. Như vậy, việc ông A thay đổi yêu cầu là không vượt quá yêu cầu khởi kiện.

[3.3] *Xét nội dung kháng cáo về thông tin thửa đất*: Theo giấy CNQSD đất số Đ 517572 cấp ngày 04/10/2004 do Hộ ông Lê Tuấn K1 đứng tên có diện tích là 12.099m^2 tại thửa số 199, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Còn trên thực tế theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/11/2022 thì thửa đất toạ lạc tại ấp A, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trong vụ án đều xác định thửa đất ông A giao cho ông K1 thì ông K1 đã được cấp giấy CNQSD đất ngày 04/01/2004, ngoài ra ông K1 không cung cấp được giấy CNQSD đất nào khác. Ông K1 cũng không chứng minh được thửa đất ông A tranh chấp với ông K1 và thửa đất ông K1 được cấp giấy chứng nhận là 02 thửa đất khác nhau. Do ông A yêu cầu ông K1 trả giá trị quyền sử dụng đất, vì vậy bản án sơ thẩm căn cứ vào diện tích đất trong giấy CNQSD đất do ông K1 đứng tên để xác định giá trị là có cơ sở.

[3.4] Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn A về việc đòi giá trị quyền sử dụng đất theo giá trị được thẩm định giá mà lại buộc trả bằng vàng là chưa phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông A tự nguyện quy đổi 53,48 chỉ vàng 24kra thành số tiền như bản án sơ thẩm quy đổi là 401.100.00đ. HĐXX xét thấy số tiền này thấp hơn giá trị thẩm định đối với phần đất ông A chuyển nhượng cho ông K1, do đó HĐXX ghi nhận. Ngoài ra, bản án sơ thẩm buộc ông K1, bà P1 có nghĩa vụ trả vàng cho ông A nhưng không buộc ông K1 bà P1 chịu án phí là không đúng quy định. Do đó cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

Từ những cơ sở nhận định nêu trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông K1, bà P1 về việc xác định lại quan hệ pháp luật. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST, ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.488.080 đồng và chi phí định giá tài sản là 5.982.000 đồng. Ông A tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[5] *Về án phí dân sư:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Ông A được miễn nộp án phí. Hoàn trả cho ông Trần Văn A tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.194.300 đồng (Sáu triệu một trăm

chín mươi bốn nghìn ba trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008477 ngày 31/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Ông K1 phải nộp án phí với số tiền là 20.440.000đ.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông K1, bà P1 được hoàn trả lại tạm ứng án phí, do kháng cáo được chấp nhận 01 phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Tuấn K1 và bà Nguyễn Thị P1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST, ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn A đối với ông Lê Tuấn K1 và bà Nguyễn Thị P1 về việc yêu cầu ông K1, bà P1 trả lại giá trị đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn A về việc yêu cầu ông K1, bà P1 trả giá trị đất với số tiền là 401.100.000đ (tương đương với 53,48 chỉ vàng 24kra tại thời điểm xét xử sơ thẩm).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Trần Văn A về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Tuấn K1.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A đối với bị đơn ông Lê Văn D1 và bà Phạm Thị Đ.

4. *Về chi phí tố tụng*: Ông Trần Văn A tự nguyện chịu và đã nộp xong.

5. *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm*:

Buộc ông Lê Tuấn K1 và bà Nguyễn Thị P1 phải nộp án phí là 20.440.000đ (cụ thể: 401.100.000đ = 20.000.000đ + 4% của phần giá trị vượt 400.000.000đ).

Hoàn trả cho ông Trần Văn A tạm ứng án phí với số tiền là 6.194.300đ theo biên lai thu số 0008477 ngày 31/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Hoàn trả cho ông Lê Tuấn K1 và bà Nguyễn Thị P1 tạm ứng án phí 300.000 theo biên lai thu số 0005177, ngày 22/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang và số tiền là 300.000 theo biên lai thu số 0005379, ngày 05/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện An Minh;
- THA 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

Đặng Thị Bích Vân