

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 122/2023/DS-PT

Ngày: 29 - 5 - 2023

*V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và đòi lại tài sản”*

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đào.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn.

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Ông Trịnh Văn Dương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 04 tháng 4, ngày 26 tháng 5 và ngày 29 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2022/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 77/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lương Duy P, sinh năm 1974; Có mặt.

Địa chỉ: Xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 1968 và bà Lê Thị Thu B1, sinh năm 1968; Đều có mặt.

Cùng địa chỉ: Xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Ngọc T1 – Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Viên Đình H – Chức vụ: Chuyên viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang. Có mặt, vắng mặt khi tuyên án.

3.2. Ông Danh B2, sinh năm 1984; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1974 (vợ ông P); Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang;

Địa chỉ: Thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh K – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện H, tỉnh Kiên Giang. Có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thu B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lương Duy P trình bày:*

Nguyên trước đây ông với ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thu B1 có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng một số thửa đất tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang, vụ án được Tòa án nhân dân huyện H giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 41/2017/QĐST-DS ngày 30/6/2017. Theo đó, ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/5/2015, ông N, bà B1 có trách nhiệm phải trả cho ông số tiền tổng cộng là 1.372.000.000 đồng. Tuy nhiên, phía ông N, bà B1 không thi hành nghĩa vụ của mình, ông yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện H thi hành quyết định nêu trên. Trong quá trình thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự huyện H đã cưỡng chế kê biên thì phía ông N, bà B1 có đồng ý thỏa thuận bán và giao cho ông các thửa đất sau đây để cưỡng chế thu hồi nợ:

- Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 5-c, diện tích: 32.294m²; đất tọa lạc tại: ấp H, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 5-c, diện tích: 32.294m²; đất tọa lạc tại: ấp H, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 5-c, diện tích: 32.294m²; đất tọa lạc tại: ấp H, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0, diện tích: 19.887m²; đất tọa lạc tại: xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Trong quá trình thi hành theo biên bản giao nhận tài sản thi hành án ngày 12/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, phía ông N, bà B1 đã thực hiện nghĩa vụ chuyển giao và sang tên các quyền sử dụng đất đối với các thửa sau:

- Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 5-c, diện tích: 32.294m²; đất tọa lạc tại: ấp Kinh Tư, xã Bình Giang, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 5-c, diện tích: 32.294m²; đất tọa lạc tại: ấp Kinh Tư, xã Bình Giang, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 5-c, diện tích: 32.294m²; đất tọa lạc tại: ấp Kinh Tư, xã Bình Giang, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Còn riêng thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0, diện tích: 19.887m²; đất tọa lạc tại: xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang thì ông N, bà B1 giao đất cho ông sử dụng nhưng không đồng ý sang tên quyền sử dụng đất cho ông theo thỏa thuận, mặc dù ông nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông N, bà B1 phải có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lương Duy P yêu cầu bà Lê Thị Thu B1 và ông Lê Văn N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ chuyển tên phần đất đã thỏa thuận mua bán theo biên bản thỏa thuận thi hành án vào năm 2017, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được lập năm 2017 giữa ông P với vợ chồng ông N và bà B1 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0, diện tích 19.887m²; (đo đạc thực tế là 21.931,7m²); đất tọa lạc tại: xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông P để ông P làm thủ tục sang tên.

Đồng thời ông P yêu cầu ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 phải có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho ông P phần đất có diện tích là 19.887m²; (đo đạc thực tế là 21.931,7m²); thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0, đất tọa lạc tại: xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

** Tại đơn phản tố, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 trình bày:*

Nguyên vào năm 2015 vợ chồng ông có mua vật tư nông nghiệp của ông Lương Duy P và nợ ông P tổng cộng gốc, lãi là 822.000.000 đồng. Vợ chồng ông thống nhất bán cho ông P 03 lô đất và đồng ý cho ông P canh tác. Đồng thời, vợ chồng ông nợ Ngân hàng phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long (sau này là Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam) số tiền 1.400.000.000 đồng. Đến ngày 05/5/2017 ông P khởi kiện vợ chồng ông yêu cầu trả số tiền 822.000.000 đồng. Tại phiên tòa ông P thấy hoàn cảnh gia đình ông khó khăn nên thống nhất ghi thêm số tiền nợ ông P 478.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền ông P khởi kiện vợ chồng ông là 822.000.000 đồng cộng với số tiền ghi thêm là 478.000.000 đồng, thành số tiền vợ chồng ông nợ ông P là 1.300.000.000 đồng. Mục đích ghi thêm là để sau khi thi hành án ông P trả lại số tiền 478.000.000 đồng cho vợ chồng ông.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Chi cục thi hành án dân sự huyện H cho vợ chồng ông và ông P thỏa thuận như sau: Vợ chồng ông thống nhất chuyển nhượng cho ông P 03 thửa đất gồm các thửa 112, 113, 114 tổng diện tích là 106.604m² với giá là 22.000.000 đồng/1.000m², thành tiền là 2.345.288.000 đồng. Nhưng do số tiền vợ chồng ông phải trả cho ông P và Ngân hàng với số tiền là 2.700.000.000 đồng, do thiếu tiền trả cho ông P và Ngân hàng nên Chi cục thi hành án dân sự huyện H tiếp tục kê biên thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0, diện tích 19.887m²; đất tọa lạc tại: xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang của vợ chồng ông với giá 20.000.000 đồng/1.000m², thành tiền là 397.740.000 đồng. Tổng cộng giá trị 4 thửa đất của vợ chồng ông là 2.743.028.000 đồng để đủ trả nợ cho ông P và Ngân hàng. Đồng thời, ông P có trách nhiệm như sau:

- Trả cho Ngân hàng phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long (Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam) số tiền vợ chồng ông nợ là 1.400.000.000 đồng.

- Trừ số tiền vợ chồng ông nợ ông P số tiền 1.300.000.000 đồng.

- Nộp thay số tiền án phí cho vợ chồng ông tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H số tiền 42.513.000 đồng

Sau khi thực hiện trả hết số nợ kể trên thì ông P phải trả lại cho vợ chồng ông số tiền 478.000.000 đồng theo thỏa thuận nhưng ông P không thực hiện.

Sau khi thi hành án có hiệu lực, vợ chồng ông có đến Văn phòng công chứng sang tên cho ông P 03 thửa đất số 112, 113 và 114 với tổng diện tích là 106.604m², còn lại thửa đất số 55, diện tích 19.887m²; đất tọa lạc tại: xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang, hai bên có làm tờ giấy tay đề ngày 30/7/2017 về sau ông P sẽ cho vợ chồng ông chuộc lại với số tiền là 300.000.000 đồng. Vợ chồng ông đã nhiều lần ra nhà ông P để tính tiền dư nhưng ông P không chịu tính và cũng không đưa giấy chứng nhận QSD đất cho ông. Đến ngày 15/3/2021 ông P đem xe cuốc đất và thuê giang hồ khống chế, hăm dọa để lấy phần đất này khi chưa có sự đồng ý của vợ chồng ông.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông N, bà B1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo biên bản giao nhận thi hành án vào năm 2017 và công nhận thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0, diện tích 19.887m²; (đo đạc thực tế là 21.931,7m²); đất tọa lạc tại: xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang để làm thủ tục sang tên cho ông P thì vợ chồng ông không đồng ý.

Đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông đã thỏa thuận với ông Lương Duy P tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Ông N, bà B1 sẽ trả cho ông P số tiền theo tờ thỏa thuận đề ngày 30/7/2017 số tiền là 300.000.000 đồng và sẽ trả tiền lãi cho ông P với mức lãi suất là 1,5%/tháng tính từ ngày 30/7/2017 cho đến thời điểm Tòa án xét xử sơ thẩm. Ông P phải giao trả lại cho ông N, bà B1 phần đất tại thửa số 55 này và giấy chứng nhận QSD đất bản chính số AK 948012. Đồng thời yêu cầu vợ chồng ông Lương Duy P và bà Nguyễn Thị T2 phải trả cho vợ chồng ông số tiền 478.000.000 đồng theo thỏa thuận giữa ông P và vợ chồng ông tại Tòa án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang có ý kiến như sau:*

Căn cứ vào Quyết định số: 20/2020/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc quy định phân cấp quản lý và bảo vệ công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Kiên Giang quy định và phân cấp rõ các công trình thủy lợi thuộc UBND cấp tỉnh và các công trình thủy lợi thuộc UBND cấp huyện quản lý. Qua đối chiếu với danh mục các công trình thủy lợi thì công trình thủy lợi Kênh 4, Kênh giữa Kênh 4 và Kênh 5 (kênh 500) do UBND huyện H quản lý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:*

Bà là vợ của ông Lương Duy P và thống nhất ý kiến trình bày của chồng bà. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Lương Duy P. Buộc bà Lê Thị Thu B1 và ông Lê Văn N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ chuyển tên theo biên bản thỏa thuận tại thi hành án vào năm 2017 và công nhận thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0, diện tích 19.887m²; (đo đạc thực tế là 21.931,7m²); đất tọa lạc tại: xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông P để làm thủ tục sang tên.

Đối với yêu cầu phản tố của ông N, bà B1 yêu cầu bà và ông P trả số tiền dư là 478.000.000 đồng thì bà hoàn toàn không đồng ý vì bà không có đứng ra giao dịch với phía ông N và bà B1. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh B2 trình bày:*

Phần đất có diện tích 19.887m²; (đo đạc thực tế là 21.931,7m²), thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0; đất tọa lạc tại: xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang do ông thuê của ông Lương Duy P vào ngày 18/3/2021 và canh tác từ đó cho đến nay. Thời hạn thuê là 01 năm từ ngày 18/3/2021 đến ngày 18/3/2022, với giá thuê là 20.000.000 đồng, ông đã trả đủ số tiền này cho phía ông Lương Duy P. Đối với việc tranh chấp giữa ông P và ông N, bà B1 thì ông không có ý kiến gì, ông cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Hợp đồng thuê đất giữa ông với ông P sắp hết hạn, nếu ông P cho thuê nữa thì ông tiếp tục thuê, nếu không cho thuê nữa thì ông không thuê. Do bận công việc, không có thời gian đi lại nên ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

** Tại Công văn số 667/CV-CCTHADS ngày 15/9/2022 và công văn số 156/CV-CCTHADS ngày 02/12/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H có ý kiến như sau:*

Theo biên bản thỏa thuận lập ngày 03/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H có nội dung như sau: Ông P thống nhất mua 4 thửa đất, trong đó có thửa đất số 55, diện tích 19.887m², tổng số tiền là 2.743.028.000 đồng; ông N, bà B1 đã giao đất cho ông P 4 thửa đất số 112, 113, 114 và thửa số 55, diện tích đất ông P đã nhận đủ. Ngân hàng đã giao cho ông P 04 giấy chứng nhận QSD đất. Chi cục Thi hành án đã thu tiền của ông P nộp theo biên bản thỏa thuận để xử lý theo quy định của pháp luật. Việc thỏa thuận của các đương sự được lập

ngày 03/7/2017 là sự tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Còn việc giao giấy tờ để sang tên cho ông P các bên tự giải quyết với nhau, không liên quan đến việc giao tài sản để trừ nợ. Như vậy, việc thỏa thuận các bên mua, bán, trong đó có thửa đất số 55, diện tích 19.887m², tọa lạc tại xã G, huyện H đã thực hiện xong, bên mua nộp tiền, bên bán giao đất, Chi cục Thi hành án đã xử lý số tiền thỏa thuận theo quy định của pháp luật. Còn việc giao giấy để làm thủ tục cho ông P các bên thực hiện. Nếu vướng mắc đề nghị các bên khởi kiện tại Tòa án để giải quyết một vụ việc khác.

Trong biên bản thỏa thuận thể hiện: ông N, bà B1 thống nhất việc thỏa thuận của các bên giao các tài sản như thỏa thuận để trừ nợ và hợp tác ký các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Như vậy việc thi hành án đã kết thúc. Theo biên bản thỏa thuận thể hiện ông P đã nộp tiền trả tiền thay cho ông N, bà B1, ông P đã nhận tài sản là quyền sử dụng đất kể cả thửa đất số 55, diện tích 19.887m².

Biên bản ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự đã thực hiện xong. Chi cục Thi hành án dân sự huyện H đã kết thúc hồ sơ thi hành đối với các khoản nợ của ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thu B1. Chi cục Thi hành án dân sự không can thiệp việc làm giấy tờ chuyển nhượng của các đương sự. Do đó một trong các bên đương sự không thực hiện việc ký các giấy tờ cho người mua đất như thỏa thuận thì xảy ra vụ việc khác.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2022/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang quyết định:***

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Duy P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng lập năm 2017 giữa ông Lương Duy P với ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thu B1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được lập năm 2017 giữa ông Lương Duy P với ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thu B1 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H là có hiệu lực pháp luật. Giao cho ông Lương Duy P tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 20.393,6m² (sau khi trừ phần đất nằm trong phạm vi công trình thủy lợi có diện tích là 1.538,1m²); phần đất tọa lạc tại xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang cùng toàn bộ cây trồng có trên đất.

Tạm giao phần đất nằm trong phạm vi công trình thủy lợi có diện tích là 1.538,1m² tọa lạc tại xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Lương Duy P tiếp tục quản lý, sử dụng.

Khi nào ông Lương Duy P có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai thì ông Lương Duy P có quyền làm thủ tục kê khai đăng ký đến các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo đúng quy định của pháp luật.

Buộc ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 phải làm thủ tục chuyển tên QSD đất nêu trên theo tờ trích đo địa chính số 21-2022 ngày 18/01/2022 cho ông Lương Duy P. Trường hợp ông N và bà B1 không thực hiện nghĩa vụ chuyển tên quyền sử dụng đất nêu trên cho ông P thì ông Lương Duy P có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 về việc yêu cầu ông Lương Duy P và bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại số tiền là 478.000.000 đồng.

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

*** Ngày 05/01/2023, bị đơn ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thu B1 kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Duy P; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1; buộc ông P phải trả cho ông N và bà B1 số tiền 550.000.000 đồng.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Duy P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng lập năm 2017 giữa ông Lương Duy P với ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1, buộc ông P phải trả cho ông N và bà B1 số tiền 550.000.000 đồng.

- Nguyên đơn ông Lương Duy P yêu cầu không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2022/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, 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, tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Lương Duy P yêu cầu bà Lê Thị Thu B1 và ông Lê Văn N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ chuyển tên phần đất đã thỏa thuận mua bán theo biên bản thỏa thuận thi hành án vào năm 2017, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được lập năm 2017 giữa ông P với vợ chồng ông N và bà B1 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0, diện tích 19.887m²; (đo đạc thực tế là 21.931,7m²); đất tọa lạc tại: xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông P để ông P làm thủ tục sang tên; yêu cầu ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 phải có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho ông P phần đất có diện tích là 19.887m²; (đo đạc thực tế là 21.931,7m²); thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0, đất tọa lạc tại: xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn ông N và bà B1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông đã thỏa thuận với ông Lương Duy P tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Ông N, bà B1 sẽ trả cho ông P số tiền theo tờ thỏa thuận đề ngày 30/7/2017 số tiền là 300.000.000 đồng và sẽ trả tiền lãi cho ông P với mức lãi suất là 1,5%/tháng tính từ ngày 30/7/2017 cho đến thời điểm Tòa án xét xử sơ thẩm. Ông P phải giao trả lại cho ông N, bà B1 phần đất tại thửa số 55 này và giấy chứng nhận QSD đất bản chính số AK 948012. Đồng thời yêu cầu vợ chồng ông Lương Duy P và bà Nguyễn Thị T2 phải trả cho vợ chồng ông số tiền 478.000.000 đồng theo thỏa thuận giữa ông P và vợ chồng ông tại Tòa án.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Duy P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng lập năm 2017 giữa ông Lương Duy P với ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1, buộc ông P phải trả cho ông N và bà B1 số tiền 550.000.000 đồng.

[3.1] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Duy P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng lập năm 2017 giữa ông Lương Duy P với ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chấp hành viên cung cấp giấy xác nhận kết quả thi hành án số: 16/GXN-CCTHADS ngày 09/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang và đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm. Tòa án thu thập hồ sơ vụ án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số: 41/2017/QĐST-DS Ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Nguyên đơn ông Lương Duy P xác định ông Lương Duy P là người đang trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp và là người đang giữ Giấy chứng nhận QSD đất số AK 948012, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0, diện tích 19.877m² do UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 05/10/2007 đứng tên Lê Thị Thu B1 (bản gốc).

Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với diện tích đất mà vợ chồng ông N, bà B1 đã bán cho ông P theo diện tích đo thực tế là 106.604m² tại các thửa đất số 112, 113, 114 tờ bản đồ số 5C, đất tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã Bình Giang, huyện H, tỉnh Kiên Giang sau khi thi hành án trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam xong, nếu tiền bán đấu giá của bà thửa đất này còn dư thì sẽ ưu tiên thi hành án cho ông P.

Hồ sơ vụ án thụ lý số: 97/2017/DSST ngày 05/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện H thể hiện: Ông Lương Duy P khởi kiện yêu cầu ông N, bà B1 phải trả lại cho ông P số tiền 822.000.000 đồng và tiền cải tạo đất 300.000.000 đồng, tổng cộng 1.122.000.000 đồng, ông P nộp đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo gồm: 01 đơn khởi kiện; 01 giấy sang nhượng đất; 01 biên nhận nhận tiền và được Tòa án nhân dân huyện H lập biên bản giao nhận tài liệu chứng cứ ngày 10/5/2017; Đến ngày 05/4/2017 Tòa án ban hành thông báo thụ lý về việc thụ lý vụ án. Ngày 22/6/2017, lập biên bản hòa giải thành và ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số: 41/2017/QĐST-DS ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, buộc ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thu B1 phải trả cho ông Lương Duy P tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 822.000.000 đồng, tiền cải tạo đất và tiền chênh lệch giá là 550.000.000 đồng, tổng cộng ông N, bà B1 phải trả cho ông P số tiền 1.372.000.000 đồng.

Như vậy, Tòa án nhân dân huyện H thụ lý, giải quyết vụ án ngày 05/4/2017, ông P chỉ nộp tài liệu chứng cứ gồm: 01 đơn khởi kiện; 01 giấy sang nhượng đất và 01 biên nhận số tiền 822.000.000đ, ngoài ra không còn chứng cứ nào khác. Bà B1 và ông N cho rằng, hiện nay vợ chồng bà B1 còn nợ Ngân hàng 1.400.000.000 đồng, nợ bà Tuyết A và một số người khác, nên nhờ ông P đứng ra lãnh dứt số tiền 478.000.000 đồng được ông P đồng ý và thẩm phán Toàn ghi nhận tại biên bản hòa giải.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Viên Đình H đại diện Chi cục thi hành án dân sự huyện H xác định: Sau khi lập biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 03/7/2017 và ngày 12/7/2017, ông P đã nộp đủ số tiền vay Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Kiên Giang và nhận 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà B1 tại Ngân hàng, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H không kê biên cưỡng chế giao 03 thửa đất số 112, tờ bản đồ số 5-c diện tích 32.294m²; thửa số 113 diện tích là 32.249m²; thửa đất số 114 diện tích 32.294m² cho ông P mà do các bên tự thỏa thuận giao nhận đất, Chi cục thi hành án dân sự huyện H đã thi hành xong và kết thúc hồ sơ vụ án vào ngày 13/7/2017. Đối với thửa đất số 55 diện tích 19.887m² giữa ông P và ông N, bà B1 thì Chi cục thi hành án dân sự huyện H không xem xét giải quyết mà do đương sự tự thỏa thuận với nhau vào ngày 30/7/2017 tức là sau thời điểm Chi cục thi hành án dân sự huyện H đã kết thúc hồ sơ vụ án.

Đối thửa đất số 55 diện tích 19.887m² thì ông N, bà B1 không giao đất cho ông P sử dụng. Vào ngày 30/7/2017, ông P và ông N, bà B1 lập văn bản thỏa thuận, nội dung thể hiện: Ông P và ông N, bà B1 thống nhất diện tích đất khoảng 20 công tờ bản đồ số 05 (thửa 55) với giá thỏa thuận là 400.000.000

đồng, nay ông N, bà B1 nhận lại 100.000.000 đồng, ông P nhận 300.000.000 đồng, giấy chứng nhận QSD đất ông P giữ; đất ông N, bà B1 tạm canh tác trong thời gian 6 tháng không tính tiền thuê đất, sau 6 tháng ông N, bà B1 có nhu cầu chuộc lại diện tích đất trên, nếu ông N không tính lãi và không chuộc lại thì giao trả lại đất cho ông P toàn quyền sử dụng và làm thủ tục sang nhượng đất cho ông P (BL 32).

[3.1.1] Xét văn bản thỏa thuận ngày 30/7/2017:

Về hình thức: Văn bản thỏa thuận ngày 30/7/2017 là văn bản viết tay, không công chứng chứng thực theo quy định đã vi phạm Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P thừa nhận từ khi lập văn bản thỏa thuận ngày 30/7/2017 ông P không giao tiền cho ông N và bà B1; thửa đất số 55 diện tích 19.887m², ông N và bà B1 không giao đất cho ông P mà do ông P cho người và xe cước vào lấy đất của ông N và bà B1 sử dụng cho đến nay.

Có căn cứ xác định, văn bản thỏa thuận ngày 30/7/2017 giữa vợ chồng ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Lương Duy P thửa đất số 55 diện tích 19.887m² với giá là 400.000.000 đồng. Nhưng trên thực tế, ông P không có giao tiền cho vợ chồng ông N và bà B1; vợ chồng ông N và bà B1 cũng không giao đất cho ông P sử dụng mà do ông P tự vào bao chiếm diện tích đất trên nên các bên chưa thực hiện theo văn bản theo thỏa thuận ngày 30/7/2017.

Đối chiếu quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và các Điều 502 về hình thức, thủ tục thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất và Điều 503 về hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất: *“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”* của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong thảo luận nghị án. Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Duy P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng lập năm 2017 giữa ông Lương Duy P với ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.3.2] Xét lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu (hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bồi thường thiệt hại).

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Văn bản thỏa thuận ngày 30/7/2017, là văn bản viết tay, không công chứng chứng thực theo quy định đã vi phạm khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013, nên cả hai bên trong giao dịch đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu (hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bồi thường thiệt hại): Thực tế, ông P không có giao tiền cho vợ chồng ông N và bà B1; vợ chồng ông N và bà B1 cũng không giao đất cho ông P sử

dụng mà do ông P tự vào bao chiếm diện tích đất trên nên các bên chưa thực hiện theo văn bản theo thỏa thuận ngày 30/7/2017.

Trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 về việc yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Duy P và buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3.2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1, buộc ông P phải trả cho ông N và bà B1 số tiền 550.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Cấp sơ thẩm nhận định, ông Lương Duy P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/5/2015 giữa ông Lương Duy P với vợ chồng ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thu B1. Đồng thời ông Lương Duy P yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thu B1 phải trả cho ông Lương Duy P tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 822.000.000 đồng, tiền cải tạo đất và tiền chênh lệch giá là 550.000.000 đồng, tổng cộng yêu cầu ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thu B1 phải trả là 1.372.000.000 đồng. Vợ chồng ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thu B1 đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lương Duy P ngày 23/5/2015 và trả cho ông Lương Duy P tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiền cải tạo đất và tiền chênh lệch giá tổng cộng là 1.372.000.000 đồng (trong đó tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 822.000.000 đồng, tiền cải tạo đất và tiền chênh lệch giá là 550.000.000 đồng)...”.

Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số: 41/2017/QĐST-DS ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện H đã có hiệu lực pháp luật thể hiện các bên tự nguyện thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 23/5/2015 phía ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thu B1 đồng ý trả cho ông Lương Duy P tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiền cải tạo đất và tiền chênh lệch giá tổng cộng là 1.372.000.000 đồng (trong đó tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 822.000.000 đồng, tiền cải tạo đất và tiền chênh lệch giá là 550.000.000 đồng).

Phía vợ chồng ông N và bà B1 cho rằng chỉ thiếu nợ của ông P số tiền là 822.000.000 đồng, đối với số tiền 1.372.000.000 đồng này do hai bên tự kê lên để nhằm mục đích sau này vợ chồng ông bà còn giữ lại được miếng đất 20 công này.

Tuy nhiên, đến nay Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số: 41/2017/QĐST-DS Ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện H đã có hiệu lực pháp luật và đã thi hành xong.

Cấp sơ không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 về việc yêu cầu ông Lương Duy P và bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại số tiền là 478.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1. Sửa án dân sự sơ thẩm số: 101/2022/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về chi phí tố tụng:

4.1 Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc nguyên đơn ông Lương Duy P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.449.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000448 ngày 25/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang. Ông P đã nộp đủ.

4.2 Chi phí định giá tài sản:

Buộc nguyên đơn ông Lương Duy P phải chịu chi phí định giá tài sản là 5.500.000 đồng theo phiếu thu ngày 08/4/2022 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam. Ông P đã nộp đủ.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc nguyên đơn ông Lương Duy P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001340 ngày 25/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang. Hoàn lại cho ông Lương Duy P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004205 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 23.120.000 đồng.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004298 ngày 05/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 167, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 129, 131, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2022/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Duy P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng lập năm 2017 giữa ông Lương Duy P với ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 có diện tích đo đạc thực tế là 20.393,6m² (trong đó có phần đất nằm trong phạm vi công trình thủy lợi có diện tích là 1.538,1m²), phần đất tọa lạc tại xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

2. Buộc nguyên đơn ông Lương Duy P, bà Nguyễn Thị T2 và những người có liên quan đang quản lý diện tích đất đang tranh chấp (nếu có) có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 diện tích đất đo đạc thực tế là 20.393,6m² (trong đó có phần đất nằm trong phạm vi công trình thủy lợi có diện tích là 1.538,1m²), đất tọa lạc tại xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Phần đất có diện tích đo đạc cụ thể như sau:

- Cạnh 2 – 3 = 344,26m giáp đất ông Phạm Văn Quang;
- Cạnh 3 – 6 = 59,70m giáp Kênh 500, R:12.0m;
- Cạnh 6 – 7 = 343,20m giáp đất ông Lê Hoàng Minh;
- Cạnh 7 – 2 = 62,70m giáp Kênh 4, R:14,5m.

(Kèm theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 21-2022 do Chi nhánh VPĐK đất đai lập ngày 18/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện H và theo giấy chứng nhận QSD đất số AK 948012 đứng tên bà B1).

2.2. Buộc nguyên đơn ông Lương Duy P là người đang giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 Giấy chứng nhận QSD đất số AK 948012, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0, diện tích 19.877m² do UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 05/10/2007 đứng tên Lê Thị Thu B1 (bản gốc).

2.3. Trường hợp nguyên đơn ông Lương Duy P là người đang giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trả lại cho ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 Giấy chứng nhận QSD đất số AK 948012, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 0, diện tích 19.877m² do UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 05/10/2007 đứng tên Lê Thị Thu B1 (bản gốc) thì ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 20.393,6m² (phạm vi công trình thủy lợi có diện tích là 1.538,1m²), đất tọa lạc tại xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 đối với nguyên đơn ông Lương Duy P yêu cầu ông Lương Duy P và bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại số tiền là 478.000.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1 Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc nguyên đơn ông Lương Duy P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.449.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000448 ngày 25/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang. Ông P đã nộp đủ.

4.2 Chi phí định giá tài sản:

Buộc nguyên đơn ông Lương Duy P phải chịu chi phí định giá tài sản là 5.500.000 đồng theo phiếu thu ngày 08/4/2022 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam. Ông P đã nộp đủ.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc nguyên đơn ông Lương Duy P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001340 ngày 25/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang. Hoàn lại cho ông Lương Duy P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004205 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bị đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 23.120.000 đồng.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho ông Lê Văn N và bà Lê Thị Thu B1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004298 ngày 05/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo