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

Bản án số: 74/2023/DS-PT
Ngày: 10 - 4 - 2023
V/v "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

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

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhiên.

Ông Trần Bá Kha.

- ***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 Phan Tân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 05 tháng 12 năm 2022; ngày 21 tháng 3 năm 2023; ngày 03 tháng 4 và ngày 10 tháng 4 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: 137/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 178/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lâm Thị Đ1, sinh năm 1955; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

1.2. Ông Lâm Thành T1, sinh năm 1969; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

1.3. Ông Lâm Thành T2, sinh năm 1976; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

1.4. Ông Lâm Thành S, sinh năm 1978; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

1.5. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1961; Có đơn xin vắng mặt.

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

1.6. Bà Lâm Thị N1, sinh năm 1988; Có đơn xin vắng mặt.

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

1.7. Ông Lâm Văn N2, sinh năm 1999; Có đơn xin vắng mặt.

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

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Đ1, ông T2: Ông Đặng Việt A1, sinh năm 1994 (Theo giấy ủy quyền ngày 03/06/2022); Có mặt, vắng mặt khi tuyên án.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Đ1, ông T1, ông T2, ông S, bà N1, ông N2 và bà M: Luật sư Lại Hùng A2 – Văn phòng luật sư Hùng A2, Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Vũ Thành Đ2, sinh năm 1958; Có mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đ2: Ông Trần Ngọc P1, sinh năm 1977 (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/12/2022); Có mặt.

Địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Đ2: Luật sư Phạm Khắc P2 – Văn phòng luật sư Phạm Khắc P2, Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Minh L, sinh năm 1970; Có mặt.

Địa chỉ: phường B, Quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Anh Võ Thanh P3, sinh năm 1990; Vắng mặt.

Địa chỉ: Xã N, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Chị Võ Thị Bé T3, sinh năm 1993; Vắng mặt.

Địa chỉ: Xã N, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Anh Võ Thành P4, sinh năm 1999; Vắng mặt.

Địa chỉ: Xã N, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Ban quản lý rừng K; Vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở: phường A, TP. R, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Vũ Thành Đ2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lâm Thị Đ1 cùng các nguyên đơn trình bày**:*

Nguyên vào năm 1990, cha mẹ của nguyên đơn là cụ ông Lâm Văn T4 và cụ bà Nguyễn Thị N3 có đến xã A, huyện K lập nghiệp và khai phá một thửa đất có chiều ngang trên khoảng 120m, chiều ngang giáp biển khoảng 120m, chiều sâu giáp đất ông Đặng Thanh H khoảng 35m, chiều sâu giáp đất Nhà nước quản lý khoảng 15m, cất nhà để ở lập nghiệp, có trồng cây ăn trái lâu năm như: Đào, Dừa, Chuối, Mít, Xoài, Mãng Cầu, vì không có nước sinh hoạt nên gia đình có đào 02 cái giếng nước ở đầu gành để lấy nước sinh hoạt và sinh sống đến năm 1996 cụ ông Lâm Văn T4 bệnh qua đời và được chôn cất trên phần đất này. Đến năm 2000, cụ bà Nguyễn Thị N3 bị bệnh nặng nên các con đưa về xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Đến năm 2003, cụ N3 cũng qua đời và được chôn cất tại xã N, huyện G. Năm 2010, các con của cụ có lấy cốt cụ T4 về an táng tại xã N, huyện G. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên các con của cụ phải vào đất liền làm thuê để sinh sống. Năm 2012 do nhà bị sập nên ông Lâm Thành S là con út của cụ T4 và cụ N3 về sửa chữa nhà và sinh sống trên phần của gia đình thì ông Vũ Thành Đ2 ngăn cản cho rằng cụ N3 đã bán toàn bộ phần đất này cho ông Đ2, việc bán các con cụ T4 và cụ N3 không biết, nên các con của cụ T4 và cụ N3 làm đơn yêu cầu ra UBND xã An Sơn giải quyết nhưng không thành, qua phiên hòa giải mới biết ông Đ2 trình ra giấy mua bán cây cổ thọ.

Nay bà Lâm Thị Đ1 cùng các nguyên đơn yêu cầu hủy giấy mua bán đất ngày 30/08/1998 ghi là tờ sang nhượng cây cổ thọ giữa cụ bà Nguyễn Thị N3 với ông Vũ Thành Đ2. Đồng thời yêu cầu trả lại đất cho phía nguyên đơn quản lý, sử dụng. Yêu cầu hủy giấy mua bán đất ngày 15/09/2016 giữa ông Vũ Thành Đ2 với ông Trần Minh L liên quan tới phần diện tích đất tranh chấp.

**** Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Lê Hồng Trường trình bày:***

Thống nhất với nội dung trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ông Trường còn yêu cầu bổ sung là xác định phía nguyên đơn tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại đất. Cụ thể, nguyên đơn yêu cầu là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/9/2016 giữa ông Đ2 với ông L liên quan đến diện tích đất tranh là 2.159,8m^2 và yêu cầu phía bị đơn trả lại đất, phía nguyên đơn sẽ bồi hoàn thành quả trên đất cho bị đơn.

Xin rút lại yêu cầu đòi ông Đ2 trả lại tiền hỗ trợ khi làm lộ quanh đảo mà ông Đ2 đã nhận và cũng không yêu cầu đối với hoa lợi, lợi tức mà ông Đ2 đã khai thác được từ khi chiếm giữ đất đến nay.

Ngoài ra, ông Trường còn thống nhất với kết quả đo đạc và kết quả định giá trước đây nên không yêu cầu định giá lại

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:***

Về nguồn gốc đất các bên đều thống nhất là của cụ T4 và cụ N3 khai phá từ trước năm 1990 nên không cần phải chứng minh thêm. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/8/1998 ghi là "tờ sang nhượng cây cổ thọ" giữa cụ N3 với ông Đ2 là vi phạm về nội dung và hình thức của hợp đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 188 Luật đất đai 2013 và Điều 123 BLDS 2015 tuyên bố hợp đồng vô hiệu, trả lại đất cho phía gia đình của nguyên đơn quản lý, sử dụng.

**** Tại đơn phản tố và tài liệu có tại hồ sơ, bị đơn ông Vũ Thành Đ2 trình bày:***

Vào ngày 30/8/1998 ông Đ2 có nhận chuyển nhượng của cụ bà Nguyễn Thị N3 diện tích đất ngang giáp lộ và giáp biển dài khoảng 150m, chiều sâu giáp đất ông Đặng Thanh H (nay là Nguyễn Huỳnh Phương T5) khoảng 35m, chiều sâu giáp đất ông Vũ Thành Đ2 khoảng 15m (đất có hình tam giác) đất tọa lạc xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Khi làm giấy mua bán thì UBND xã An Sơn nói không ký xác nhận được, chỉ có bán cây cối, hoa màu trên đất thì mới ký xác nhận được. Từ đó ông Đ2 mới làm giấy là "Tờ sang nhượng cây cổ thọ ngày 30/8/1998" chứ không ghi là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng trên đất có căn nhà cây lá cất trên đất ngang 7m x dài 6m, cây trồng có 400 cây đào khoảng 4 năm tuổi, 40 cây dừa khoảng 2 năm tuổi, 01 giếng nước nhỏ, với số tiền là 2.500.000đ lúc mua có lập giấy tay "tờ sang nhượng cây cổ thọ ngày 30/8/1998 có chữ ký bà Nguyễn Thị N3 và có xác nhận của ấp Bãi Cỏ, lúc mua đất thì cụ T4 chết, từ khi mua đến nay ông Đ2 sử dụng ổn định đến tháng 11/2017 mới tranh chấp.

Do đất thời điểm đó của Quốc Phòng quản lý nên không được sang bán nên khi làm giấy chỉ làm giấy bán cây ăn quả tiền công khai phá chứ không ai ghi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đến năm 2016 thì Nhà nước mới có chủ trương cấp cho dân làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông Đ2 tiến hành thủ tục xin đo đạc cấp giấy, nhưng địa chính chỉ đo theo lộ có 60m nên ông Đ2 không đồng ý vì toàn bộ đất của ông Đ2 dài theo lộ 210m. Năm 2012 ông Đ2 cho Công ty Hà Đ3 thuê diện tích đất dài 60m dọc theo lộ, ngang 01 đầu 17m, 01 đầu 35m, cho thuê 03 năm mỗi năm 5.000.000đ đến năm 2015 Công ty Hà Đ3 đã trả lại đất. Trên đất hiện tại ngoài cái giếng cũ thì năm 2014 Công ty Hà Đ3 có đào thêm 01 giếng nước ngang 4m x dài 6m, có tráng nền xi măng ngang 4m x dài 4m với số tiền

4.000.000đ. Năm 2016 ông Đ2 có khoan 01 cây nước với giá 78.000.000đ. Trên đất có 04 ngôi mộ của vợ ông và của bạn ông (02 ngôi mộ chôn năm 2005, 02 ngôi mộ chôn năm 2015). Hiện nay ông vẫn sử dụng 02 giếng nước này để bán nước cho người dân.

Ông xác định bản chất của tờ sang nhượng cây cổ thọ lập ngày 30/8/1998 là nhận chuyển nhượng cả đất và tài sản trên đất nên yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng trên cho phía ông Đ2. Đối với kết quả đo đạc và định giá ông Đ2 cũng thống nhất không yêu cầu định giá lại.

Ngày 18/02/2020 ông Đ2 có làm đơn yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận giấy tờ mua bán đất ngày 30/8/1998 giữa ông Đ2 với cụ N3 đối với diện tích đất chiều ngay giáp lộ và giáp mặt biển là 150m, chiều sâu cạnh giáp đất ông Đặng Thanh H (nay là Nguyễn Huỳnh Phương T5) khoảng 35m, chiều sâu cạnh giáp đất ông Vũ Thành Đ2 khoảng 15m (đất có hình tam giác) theo đo đạc thực tế của Tòa án ngày 30/10/2019 tổng diện tích 03 thửa là 2.159,8m^2; trong đó thửa số 01 là 700,8m^2, thửa số 02 là 713m^2 và thửa số 03 là 745,6m^2; đồng thời giữ nguyên hiện trạng đất cho ông Đ2 sử dụng (BL198).

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:***

Xác định đất tại thời điểm giao dịch là của Ban quản lý rừng, còn tài sản trên đất là của cụ N3, cụ N3 bán lại cho ông Đ2 là của ông Đ2. Do đó, các nguyên đơn không có tư cách khởi kiện. Còn hiện tại Nhà nước có chủ trương cấp đất cho dân vì đất đã có chủ trương đưa ra khỏi rừng phòng hộ theo Quyết định 1716 của UBND tỉnh Kiên Giang nên ông Đ2 có đủ điều kiện được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông Đ2 có thời gian quản lý, sử dụng đất lâu dài, được nhận tiền bồi thường khi Nhà nước làm lộ quanh đảo. Không đồng ý các yêu cầu khác của phía nguyên đơn.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh L trình bày:***

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2.159,4m^2 được Tòa án đo đạc ngày 30/10/2019 đã được ông Đ2 sử dụng từ năm 1998 đến khi tranh chấp cũng trên 20 năm nên cần phải xem xét người sử dụng lâu dài và có nhận thông báo bồi thường khi Nhà nước làm lộ quanh đảo, ông Đ2 cũng có thời gian cho Công ty Hà Đ3 thuê đất nên cần xem xét công nhận đất cho ông Đ2, còn về giấy tờ sang nhượng chỉ là hình thức không quan trọng. Ngày 15/9/2016 ông Trần Minh L đã mua toàn bộ phần đất của ông Đ2 là 33 công tầm 3m của ông Đ2 (bao gồm phần đất tranh chấp với phần đất ông Đ2 tự khai phá) với giá 3.200.000.000 đồng. Nhưng ông L không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, khi nào giải quyết vụ án xong thì ông L với ông Đ2 sẽ làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định.

Đồng thời, ông L không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Đ1 và các nguyên đơn về việc hủy hợp đồng mua bán giữa ông Đ2 với ông L vì nội dung khởi kiện bổ sung không nằm trong giới hạn nội dung khởi kiện ban đầu.

Ngoài ra, ông L còn có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ2 với cụ N3.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh P3, chị T3, anh P4:*** Thống nhất với lời trình bày của ông Vũ Thành Đ2 (cha ruột) nên không có yêu cầu gì thêm.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ban quản lý rừng K (trước đây là BQL rừng H – K)*** có ý kiến tại Công văn số 05/BQL-KHKT ngày 12/02/2020 xác định diện tích đất tranh chấp giữa gia đình cụ N3 với ông Đ2 là 2.159,8m^2 vẫn còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K475718 cấp cho BQL rừng PHBV & BVBG theo Quyết định 4041/QĐ-UB ngày 31/12/1998. Đại diện Ban quản lý rừng K không có yêu cầu gì trong vụ kiện này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang quyết định***:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lâm Thị Đ1, Lâm Thành T2, Lâm Thành T1, Lâm Thành S, Nguyễn Thị M, Lâm Thị N1 và Lâm Văn N2 về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/8/1998 "tờ sang nhượng cây cổ thọ" giữa cụ bà Nguyễn Thị N3 với ông Vũ Thành Đ2 là vô hiệu. Các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

- Ông Vũ Thành Đ2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Võ Thanh P3, Võ Thị Bé T3 và Võ Thành P4 có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất diện tích là 2.159,8m^2 theo tờ trích đo địa chính số TĐ 55-2019 ngày 04/11/2019 có vị trí các cạnh như sau:

+ Cạnh 1-2 dài 9,36m giáp đất ông Vũ Thành Đ2;

+ Cạnh 2-3 dài 53,03m giáp Gành đá;

+ Cạnh 3-7 dài 21m giáp Gành đá;

+ Cạnh 7-8 dài 12,40m giáp Gành đá;

+ Cạnh 8-9 dài 25,20m giáp Gành đá;

+ Cạnh 9-10 dài 12,80m giáp đất bà Nguyễn Huỳnh Phương T5;

+ Cạnh 10-11 dài 21,36m giáp đất bà Nguyễn Huỳnh Phương T5;

+ Cạnh 11-12 dài 4m giáp Lộ quanh đảo An Sơn;

+ Cạnh 12-13 dài 10,72m giáp Lộ quanh đảo An Sơn;

+ Cạnh 13-14 dài 10,23m giáp Lộ quanh đảo An Sơn;

+ Cạnh 14-15 dài 9,78m giáp Lộ quanh đảo An Sơn;

+ Cạnh 15-5 dài 20m giáp Lộ quanh đảo An Sơn;

+ Cạnh 5-6 dài 31m giáp Lộ quanh đảo An Sơn;

+ Cạnh 6-1 dài 24,78m giáp Lộ quanh đảo An Sơn;

Tọa lạc tại xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Cho các nguyên đơn Lâm Thị Đ1, Lâm Thành T2, Lâm Thành T1, Lâm Thành S, Nguyễn Thị M, Lâm Thị N1 và Lâm Văn N2 (Hiện nay đất đã được đưa ra khỏi rừng phòng hộ theo Quyết định 1464/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang nên tạm giao lại cho phía nguyên đơn quản lý và thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến đất đai khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền).

- Còn các nguyên đơn Lâm Thị Đ1, Lâm Thành T2, Lâm Thành T1, Lâm Thành S, Nguyễn Thị M, Lâm Thị N1 và Lâm Văn N2 phải bồi hoàn thành quả lao động và cây cối, công trình trên đất cho bị đơn ông Vũ Thành Đ2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Võ Thanh P3, Võ Thị Bé T3 và Võ Thành P4 tổng cộng số tiền là 94.609.000đ.

- Riêng đối với khu mộ nằm trong đất tranh chấp có diện tích 55,6m^2 nằm trong thửa đất số 03 của tờ trích đo địa chính số TĐ 55-2019, ngày 04/11/2019 tiếp tục tạm giao cho ông Vũ Thành Đ2 quản lý và sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của các nguyên đơn Lâm Thị Đ1, Lâm Thành T2, Lâm Thành T1, Lâm Thành S, Nguyễn Thị M, Lâm Thị N1 và Lâm Văn N2 về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/9/2016 giữa ông Vũ Thành Đ2 với ông Trần Minh L dính tới diện tích đất 2.159,8m^2 (trong đó thửa số 01 là 700,8m^2, thửa số 02 là 713m^2 và thửa số 03 là 745,6m^2) theo tờ trích đo địa chính số TĐ 55-2019 ngày 04/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Phần đất còn lại của ông Đ2 bán cho ông L không có đương sự yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét. Về hậu quả của phần hợp đồng vô hiệu các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Không chấp nhận phản tố của ông Vũ Thành Đ2 về việc yêu cầu công nhận giấy tờ mua bán đất ngày 30/8/1998 giữa ông Đ2 với cụ N3 đối với diện tích đất chiều ngang giáp lộ quanh đảo và giáp mặt biển là 150m, chiều sâu cạnh giáp đất ông Đặng Thanh H (nay là Nguyễn Huỳnh Phương T5) khoảng 35m, chiều sâu cạnh giáp đất ông Vũ Thành Đ2 khoảng 15m (đất có hình tam giác) theo đo đạc thực tế của Tòa án ngày 30/10/2019 tổng diện tích 03 thửa là 2.159,8m^2 (trong đó thửa số 01 là 700,8m^2, thửa số 02 là 713m^2 và thửa số 03 là 745,6m^2).

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lâm Thị Đ1, Lâm Thành T2, Lâm Thành T1, Lâm Thành S, Nguyễn Thị M, Lâm Thị N1 và Lâm Văn N2 về việc rút yêu cầu đòi ông Vũ Thành Đ2 trả lại tiền bồi thường khi làm lộ quanh đảo.

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

**** Ngày 20/6/2022, bị đơn ông Vũ Thành Đ2 kháng cáo với nội dung***: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm*:**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Vũ Thành Đ2, cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Thành Đ2 và bị đơn ông Vũ Thành Đ2 cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng và chưa làm rõ nội dung vụ án, giải quyết vượt phạm vi khởi kiện, bỏ sót người tham gia tố tụng, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Vũ Thành Đ2, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bị đơn, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tạo một lối đi từ lộ vào khu mộ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo địa chính.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

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 hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

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, tranh luận của Luật sư, đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

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] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Vũ Thành Đ2 cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng và chưa làm rõ nội dung vụ án, giải quyết vượt phạm vi khởi kiện, bỏ sót người tham gia tố tụng, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Vũ Thành Đ2, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nội dung vụ án:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ T4 và cụ N3 khai phá từ trước năm 1990, đến năm 1996 cụ T4 chết, còn cụ N3 tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất này đến năm 1998 thì cụ N3 sang nhượng lại cho ông Đ2 (các con của cụ N3 không biết và cũng không thừa nhận việc sang bán này) có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án ngày 30/10/2019 tổng diện tích 03 thửa là 2.159,8m^2; trong đó thửa số 01 là 700,8m^2, thửa số 02 là 713m^2 và thửa số 03 là 745,6m^2. Tại thời điểm mua bán đất không đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng vì đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ nên cụ N3 và ông Đ2 mới lập hợp đồng giả tạo cụ thể là ngày 30/8/1998 làm tờ sang nhượng cây cổ thọ (bản chất của hợp đồng này là chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo trình bày của ông Đ2 BL 198 và một số người biết sự việc BL 91, BL 93). Đến năm 2000, cụ N3 bị bệnh nặng nên các con đưa về xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Đến năm 2003, cụ N3 qua đời và được chôn cất tại xã Ngọc Hòa. Các con của cụ T4 và cụ N3 vẫn ở trên đất đến năm 2010 (Lời khai bà Sáu BL 92), sau đó lấy cốt cụ T4 về an táng tại xã Ngọc Hòa chung với cụ N3. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên các con của cụ phải đi làm ăn xa, đến năm 2017 thì ông Lâm Thành S (con út của cụ T4 và cụ N3) về cất nhà trên phần đất thì ông Đ2 ngăn cản và phát sinh tranh chấp cho đến nay.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Lâm Thị Đ1 cùng đồng nguyên đơn về việc hủy giấy mua bán ngày 30/8/1998 là tờ sang nhượng cây cổ thọ.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét về bản chất giấy tờ mua bán trên là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì nội dung thể hiện có mua bán diện tích đất cụ thể, có vị trí tứ cận và có cây cối, công trình trên đất nhưng do tại thời điểm sang bán đất không đủ điều kiện theo quy định pháp luật (đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ) nên hai bên mới làm hợp đồng giả tạo thành mua bán cây cối hoa màu, cây cổ thọ.

Xét về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đã vi phạm về nội dung là đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ tại thời điểm sang bán; cụ N3 cũng không có quyền quyết định sang nhượng đối với toàn bộ tài sản trên, vì cụ T4 đã chết trước khi giao dịch nên phát sinh quyền thừa kế của hàng thừa kế thứ nhất là các con của cụ T4 và cụ N3, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu ngày từ khi xác lập do vi phạm điều cấm theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 31 Luật đất đai năm 1993 và Điều 127 Luật đất đai năm 2013.

Xét về hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Các bên hoàn trả nhau những gì đã nhận, ông Đ2 có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 1.500m2 cho các nguyên đơn (Hiện nay đất đã được đưa ra khỏi rừng phòng hộ theo Quyết định 1464/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang nên

buộc bị đơn trả lại cho phía nguyên đơn quản lý và thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến đất đai khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền), còn phía nguyên đơn phải trả lại 2.500.000đ tiền sang nhượng đất và bồi hoàn thành quả lao động là cây cối, công trình có trên đất cho bị đơn cụ thể là: Toàn bộ cây cối có trên đất theo kết quả định giá là 12.609.000đ; 01 cái giếng khoan của ông Đ2 là 78.000.000đ, 01 cái giếng đào 4.000.000đ; Tổng cộng số tiền là 94.609.000đ là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Tuy nhiên, xét về quá trình sử dụng, ông Đ2 có công quản lý, sử dụng lâu dài, khai thác hoa lợi, lợi tức trên đất và được nhận tiền hỗ trợ bồi hoàn khi nhà nước làm lộ quanh đảo ngang qua phần đất, nên cần thiết xác định ông Đ2 được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 659,8m^2 trong đó có khu mộ có diện tích 55,6m^2 nằm trong thửa đất số 02 và 03 của tờ trích đo địa chính số 55-2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang phần đất giáp Nguyễn Huỳnh Phương T5 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu của bà Đ1 và các nguyên đơn về việc hủy một phần hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất lập ngày 15/09/2016 giữa ông Đ2 với ông L (tổng cộng diện tích ông Đ2 bán cho ông L là 33 công tầm 3m, trong đó dính phần đất tranh chấp là 2.159,8m^2).

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đó của cụ N3 cho ông Đ2 bị vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ2 cho ông L cũng vô hiệu một phần liên quan đối với diện tích 2.159,8m^2.

Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ2 với ông L cũng vi phạm về nội dung về vi phạm điều cấm theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 31 Luật đất đai năm 1993 và Điều 127 Luật đất đai năm 2013, nên cũng vô hiệu ngay từ khi xác lập.

Xét về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do các đương sự không ai yêu cầu về việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ phù hợp quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với diện tích đất còn lại của ông Đ2 bán cho ông L không ai yêu cầu, cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 5 của bộ Luật tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh L và các đương sự khác không có ai kháng cáo.

[2.4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Vũ Thành Đ2, cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Thành Đ2 và bị đơn ông Vũ Thành Đ2 cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng và chưa làm rõ nội dung vụ án, giải quyết vượt phạm vi khởi kiện, bỏ sót người tham gia tố tụng, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn

ông Vũ Thành Đ2, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc rõ ràng và được UBND huyện K, tỉnh Kiên Giang xác định rõ tính pháp lý, nên không cần thiết phải đưa UBND huyện K vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, đơn phản tố của bị đơn cũng đã nêu rõ yêu cầu, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại đất" là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật. Đối với diện tích đất tranh chấp, các bên đương sự cũng đã xác định trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn cũng có lời khai trình bày cụ thể vị trí, tứ cận đúng với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và tờ trích đo địa chính, nên cấp sơ thẩm giải quyết không vượt phạm vi khởi kiện. Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã tổ chức nhiều phiên họp về việc kiểm tra, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nên không cần thiết phải cho các đương sự đối chất với nhau. Cấp sơ thẩm đã thực hiện về thủ tục tố tụng là đúng quy định, không vi phạm quy định về tố tụng.

Từ những cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất, chấp nhận một phần ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn ông Vũ Thành Đ2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về chi phí tố tụng:

[3.1] Về chi phí xem xét thẩm định chỗ:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 2.319.000đ theo hóa đơn GTGT số 0000010 ngày 04/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang. Buộc các nguyên đơn bà Lâm Thị Đ1, ông Lâm Thành T1, ông Lâm Thành T2, ông Lâm Thành S, bà Nguyễn Thị M, bà Lâm Thị N1, ông Lâm Văn N2 phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 1.159.500đ. Buộc bị đơn ông Vũ Thành Đ2 phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 1.159.500đ. Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nên bị đơn ông Đ2 phải hoàn lại cho các nguyên đơn số tiền là 1.159.500đ.

[3.2] Về chi phí định giá tài sản:

Chi phí định giá tài sản số tiền là 31.850.000đ theo hóa đơn GTGT số 0000086 ngày 17/02/2020 của Công ty TNHH định giá tư vấn xây dựng Định Vượng. Buộc các nguyên đơn bà Lâm Thị Đ1, ông Lâm Thành T1, ông Lâm Thành T2, ông Lâm Thành S, bà Nguyễn Thị M, bà Lâm Thị N1, ông Lâm Văn N2 phải chịu ½ chi phí định giá tài sản số tiền là 15.925.000đ. Buộc bị đơn ông Vũ Thành Đ2 phải chịu ½ chi phí định giá tài sản số tiền là 15.925.000đ. Do các nguyên đơn

đã nộp tạm ứng, nên bị đơn ông Đ2 phải hoàn lại cho các nguyên đơn số tiền là 15.925.000đ.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Vũ Thành Đ2 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí và đã có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Minh L phải chịu án phí đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/09/2016 do bị vô hiệu số tiền là 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

- Hoàn trả lại cho bà Lâm Thị Đ1 cùng các đồng nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004564 ngày 08/07/2019 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004925 ngày 10/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

[4.2] Án phí phúc thẩm:

Bị đơn ông Vũ Thành Đ2 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí và đã có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các Điều 131, Điều 137, Điều 146, Điều 400, Điều 705, Điều 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 31 và Điều 75 Luật đất đai 1993; Điều 127 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lâm Thị Đ1, Lâm Thành T2, Lâm Thành T1, Lâm Thành S, Nguyễn Thị M, Lâm Thị N1 và Lâm Văn N2 về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/8/1998 "tờ sang nhượng cây cổ thọ" giữa cụ bà Nguyễn Thị N3 với ông Vũ Thành Đ2 là vô hiệu.

1.1. Buộc ông Vũ Thành Đ2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Võ Thanh P3, Võ Thị Bé T3 và Võ Thành P4 có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất diện tích đất 1.500m^2 (giáp với đất của ông Vũ Thành Đ2 không có tranh chấp

đo qua) nằm trong tổng diện tích đất 2.159,8m^2 theo tờ trích đo địa chính số TĐ 55-2019 ngày 04/11/2019 có vị trí các cạnh như sau:

Cạnh 1-2 dài 9,36m giáp đất ông Vũ Thành Đ2; cạnh 2-3 dài 53,03m giáp Gành đá; cạnh 3-7 dài 21m giáp Gành đá; cạnh 7-8 dài 12,40m giáp Gành đá; cạnh 8-9 dài 25,20m giáp Gành đá; cạnh 9-10 dài 12,80m giáp đất bà Nguyễn Huỳnh Phương T5; cạnh 10-11 dài 21,36m giáp đất bà Nguyễn Huỳnh Phương T5; cạnh 11-12 dài 4m giáp Lộ quanh đảo An Sơn; cạnh 12-13 dài 10,72m giáp Lộ quanh đảo An Sơn; cạnh 13-14 dài 10,23m giáp Lộ quanh đảo An Sơn; cạnh 14-15 dài 9,78m giáp Lộ quanh đảo An Sơn; cạnh 15-5 dài 20m giáp Lộ quanh đảo An Sơn; cạnh 5-6 dài 31m giáp Lộ quanh đảo An Sơn; cạnh 6-1 dài 24,78m giáp Lộ quanh đảo An Sơn. Đất tọa lạc tại xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

1.2. Xác định các nguyên đơn Lâm Thị Đ1, Lâm Thành T2, Lâm Thành T1, Lâm Thành S, Nguyễn Thị M, Lâm Thị N1 và Lâm Văn N2 (Hiện nay đất đã được đưa ra khỏi rừng phòng hộ theo Quyết định 1464/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang) quản lý, sử dụng và thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến đất đai khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

1.3. Buộc các nguyên đơn Lâm Thị Đ1, Lâm Thành T2, Lâm Thành T1, Lâm Thành S, Nguyễn Thị M, Lâm Thị N1 và Lâm Văn N2 phải bồi hoàn thành quả lao động và cây cối, công trình trên đất cho bị đơn ông Vũ Thành Đ2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Võ Thanh P3, Võ Thị Bé T3 và Võ Thành P4 tổng cộng số tiền là 94.609.000đ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của các nguyên đơn Lâm Thị Đ1, Lâm Thành T2, Lâm Thành T1, Lâm Thành S, Nguyễn Thị M, Lâm Thị N1 và Lâm Văn N2 về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/9/2016 giữa ông Vũ Thành Đ2 với ông Trần Minh L liên quan đến diện tích đất 2.159,8m^2 (trong đó thửa số 01 là 700,8m^2, thửa số 02 là 713m^2 và thửa số 03 là 745,6m^2) theo tờ trích đo địa chính số TĐ 55-2019, ngày 04/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Thành Đ2, xác định bị đơn ông Vũ Thành Đ2 được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 659,8m^2 trong đó có khu mộ có diện tích 55,6m^2 nằm trong thửa đất số 02 và 03 của Tờ trích đo địa chính số 55-2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K tỉnh Kiên Giang phần đất giáp Nguyễn Huỳnh Phương T5 đo qua cho đủ diện tích 659,8m^2.

Diện tích đất tranh chấp thể hiện theo tờ trích đo địa chính số TĐ 55-2019 ngày 04/11/2019 có vị trí các cạnh như sau: Cạnh 9-10 dài 12,80m giáp đất bà Nguyễn Huỳnh Phương T5; cạnh 10-11 dài 21,36m giáp đất bà Nguyễn Huỳnh Phương T5; chiều dài cạnh giáp gành đá và chiều dài giáp đường quanh đảo An

Sơn kéo thẳng từ cạnh điểm 9 và điểm số 11 giáp Ngyễn Huỳnh Phương Thảo đo đủ diện tích 659,8m^2. Đất tọa lạc tại xã A, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lâm Thị Đ1, Lâm Thành T2, Lâm Thành T1, Lâm Thành S, Nguyễn Thị M, Lâm Thị N1 và Lâm Văn N2 về việc rút yêu cầu đòi ông Vũ Thành Đ2 trả lại tiền bồi thường khi làm lộ quanh đảo.

5. Về chi phí tố tụng:

5.1. Về chi phí xem xét thẩm định chỗ:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 2.319.000đ theo hóa đơn GTGT số 0000010 ngày 04/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang. Buộc các nguyên đơn bà Lâm Thị Đ1, ông Lâm Thành T1, ông Lâm Thành T2, ông Lâm Thành S, bà Nguyễn Thị M, bà Lâm Thị N1, ông Lâm Văn N2 phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 1.159.500đ. Buộc bị đơn ông Vũ Thành Đ2 phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 1.159.500đ. Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nên bị đơn ông Đ2 phải hoàn lại cho các nguyên đơn số tiền là 1.159.500đ.

5.2. Về chi phí định giá tài sản:

Chi phí định giá tài sản số tiền là 31.850.000đ theo hóa đơn GTGT số 0000086 ngày 17/02/2020 của Công ty TNHH định giá tư vấn xây dựng Định Vượng. Buộc các nguyên đơn bà Lâm Thị Đ1, ông Lâm Thành T1, ông Lâm Thành T2, ông Lâm Thành S, bà Nguyễn Thị M, bà Lâm Thị N1, ông Lâm Văn N2 phải chịu ½ chi phí định giá tài sản số tiền là 15.925.000đ. Buộc bị đơn ông Vũ Thành Đ2 phải chịu ½ chi phí định giá tài sản số tiền là 15.925.000đ. Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nên bị đơn ông Đ2 phải hoàn lại cho các nguyên đơn số tiền là 15.925.000đ.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Vũ Thành Đ2 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí và đã có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Minh L phải chịu án phí đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/09/2016 do bị vô hiệu số tiền là 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

- Hoàn trả lại cho bà Lâm Thị Đ1 cùng các đồng nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004564 ngày 08/07/2019 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004925 ngày 10/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

6.2. Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Vũ Thành Đ2 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí và đã có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7b và Điều 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;
- Các đương sự;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS h. Kiên Hải;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo