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

Bản án số: 37/2025/DS-PT
Ngày: 13/02/2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng CNQSD đất

NHÂN DÔNG
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 Nguyễn Thanh Phong

Bà Huỳnh Thị Út Mẫn

- ***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 Trương Văn Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 311/2024/TLPT-DS, ngày 25 tháng 12 năm 2024, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/20225/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn G, sinh năm 1965. Vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông G là:* Ông Phạm Văn P, sinh năm 1963. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ G, ấp N, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2022.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1961. Có mặt.

2.2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1960. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp Ngọc Hiển, xã Vân Khánh Đông, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang

3. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn T và bà Trần Thị T1 - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn ông Phạm Văn G và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông G có một phần đất 7 công tầm 3m (9.072) tọa lạc tại ấp N, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc đất của cha, mẹ ông G cho, do điều kiện ở xa nên không sử dụng đến năm 2015 gia đình ông G có thống nhất chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T, bà Trần Thị T1 với giá 50 chỉ vàng 24kra. Ông G đã giao đất cho ông T, bà T1; ông T và bà T1 có trả cho ông G 20 chỉ vàng 24kra, còn lại 30 chỉ vàng 24Kra ông T, bà T1 hứa mỗi năm trả bằng 10 chỉ vàng 24kra, nhưng từ 2015 đến nay ông T và bà T1 không trả cho ông G số vàng nói trên. Nay yêu cầu ông T, bà T1 trả cho ông G 30 chỉ vàng 24kra (loại vàng 9,8%).

- Bị đơn ông Phạm Văn T, bà Trần Thị T1 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G. Buộc ông Phạm Văn T, bà Trần Thị T1 trả cho ông Phạm Văn G 30 chỉ vàng 24kra (loại vàng 9,8%).

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

Ngày 25/11/2024 bị đơn ông Phạm Văn T và bà Trần Thị T1 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, với lý do nguồn gốc đất là của ông T được cha mẹ tặng cho có diện tích là 16.826m^2, tại thửa số 260, tờ bản đồ số 20 theo giấy CNQSD đất số CH 00401 ngày 21/8/2013 do UBND huyện A cấp cho ông Phạm Văn T đứng tên. Đất tọa lạc tại xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Ông G không có đất và cũng không có giấy CNQSD đất nên việc ông G với ông T hợp đồng CNQSD đất là không đúng. Ông T được cấp giấy CNQSD đất ngày 21/8/2013 nhưng ông G cung cấp giấy viết tay ngày 06/5/2015 là hợp đồng giả tạo. Nay yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông G. Yêu cầu cấp phúc thẩm xác minh nguồn gốc đất của ông T là do được cha mẹ tặng cho chứ không phải nhận chuyển nhượng từ ông G.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn – Đại diện theo ủy quyền trình bày*: Do là anh em ruột nên đồng ý giảm số vàng, nay chỉ yêu cầu ông T trả số vàng còn nợ là 20 chỉ 24kra, cho trả 2 lần: Lần thứ nhất trả 10 chỉ vàng 24kra vào ngày 30/6/2025 và lần thứ 2 trả 10 chỉ vàng 24kra vào ngày 31/12/2025. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn ông T, bà T1 trình bày*: Thống nhất trả cho ông G số vàng là 20 chỉ 24kra. Trả 2 lần, trả 10 chỉ vàng 24kra vào ngày 30/6/2025 và trả 10 chỉ 24kra vào ngày 31/12/2025. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

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: Do các đương sự đã tự thoả thuận được toàn bộ nội dung vụ án và tại cấp phúc thẩm ông T, bà T1 có đơn xin miễn nộp án phí, nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T bà T1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm và sửa về phần án phí.

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] *Xét kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Trần Thị T1, HĐXX phúc thẩm nhận thấy*: Tại phiên tòa phúc thẩm giữa phía ông G với ông T, bà T1 thỏa thuận về việc: Ông T bà T1 có nghĩa vụ phải trả cho anh G số vàng còn nợ là 20 chỉ vàng 24kra (9,8%). Phương thức thanh toán số nợ được chia thành 02 lần: Lần thứ nhất trả 10 chỉ vàng 24kra vào ngày 30/6/2025 và lần thứ 2 trả 10 chỉ vàng 24kra vào ngày 31/12/2025. Các bên giao trả tại Cơ quan thi hành án dân sự huyện A. Ngoài ra, các đương sự không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, đo dó Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, bản án sơ thẩm bị sửa theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là mang tính khách quan. Chấp nhận kháng cáo của ông T, bà T1. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST, ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm và sửa về phần án phí.

[3] *Về án phí dân sự:* Do ông T, bà T1 thuộc trường hợp "người cao tuổi" và có đơn yêu cầu nên được chấp nhận miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 6 Điều 12 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. Bản án sơ thẩm bị sửa về án phí là do lỗi khách quan.

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn G tạm ứng án phí với số tiền là 3.900.000 đồng theo Biên lai thu số 0003385 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông T, bà T1 được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 300, 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 kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Trần Thị T1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST, ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Công nhận sự thoả thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Phạm Văn T, bà Trần Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phạm Văn G 20 chỉ vàng 24kra (loại vàng 9,8%).

Phương thức thanh toán: ông Phạm Văn T, bà Trần Thị T1 trả số nợ thành 02 lần, cụ thể như sau: Lần thứ nhất trả 10 chỉ vàng 24kra vào ngày 30/6/2025 và lần thứ hai trả 10 chỉ vàng 24kra vào ngày 31/12/2025.

Địa điểm thanh toán: Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

2. *Về án phí dân sự:* Miễn nộp án phí cho ông Phạm Văn T và bà Trần Thị T1.

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn G tạm ứng án phí với số tiền là 3.900.000 đồng theo Biên lai thu số 0003385 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Được miễn nộp.

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 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.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán	**Thẩm phán**	**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
Nguyễn Thanh Phong	**Huỳnh Thị Út Mẫn**	**Đặng Thị Bích Vân**

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