

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 90/2021/DS-PT

Ngày: 26/5/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và bồi
thường thiệt hại về 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 Bá Kha

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 Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 26 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 152/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 201/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Tôn Văn T, sinh năm 1980 (Có mặt)

HKTT: Ấp Hòa Sơn, xã Hòa Thuận, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: Ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

2. Chị Lê Thị B, sinh năm 1988 (Có mặt)

HKTT: Khu phố Nội Ô, thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Ngọc L, sinh năm 1954 (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/12/2018, có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 100A, khu phố 4, thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Ông Võ Thành Đ, sinh năm: 1950 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 234, ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Quốc C, sinh năm 1992 (Theo hợp đồng ủy quyền 13/10/2020, có mặt).

Địa chỉ: Ấp Phú Hòa, xã Tân Hội, huyện Tân Hiệp, Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Thành Đ: Luật sư Dương Tấn Lộc - Văn phòng luật sư Tấn Lộc thuộc đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Địa chỉ: Số 34 Hùng Vương, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm L1, sinh năm 1982 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1952 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

3. Anh Võ Khắc Đ1, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

HKTT: Ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, TP. Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Số nhà 135 đường Nguyễn Thiện Thuật, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh Đ1: Chị Nguyễn Thụy Uyên K, sinh năm 1980 (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/5/2021, có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Thạnh, xã Hòa Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chị Võ Thị Kim C1, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 35 Đặng Dung, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của chị Châu: Chị Võ Thị Thanh H, sinh năm 1983 (Theo hợp đồng ủy quyền 30/12/2020, có mặt).

HKTT: Ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

5. Anh Võ Thành Q, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 135A, đường 848, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

6. Anh Võ Thành V, sinh năm 1981 (Có mặt).

HKTT: Số 153A, khóm 2, Phường 3, TP. Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Số 239 đường Nguyễn Thiện Thuật, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

7. Chị Võ Thị Thanh H, sinh năm 1983 (Có mặt).

HKTT: Ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Tạm trú: Đường 848, phường Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

8. Anh Danh T1, sinh năm 1980 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Võ Thành Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1, anh Võ Khắc Đ1, chị Võ Thị Kim C1, anh Võ Thành Q, anh Võ Thành V, chị Võ Thị Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Tôn Văn T và chị Lê Thị B trình bày:*

Vào ngày 04/4/2018, ông Võ Thành Đ có thỏa thuận bán cho chị Lê Thị B diện tích đất 11.200 m² đất Nông nghiệp với giá 110.000.000đ/công đất, thuộc thửa đất số 155 (trước đây có nhằm lần là thửa 400), tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do ông Võ Thành Đ đứng tên với số tiền là 950.000.000đ, đặt cọc và trả trước trong ngày 04/4/2018 là 500.000.000đ. Đồng thời, ông Đ có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị giữ, còn lại 450.000.000đ sẽ thanh toán khi hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng.

Đến nay gia đình ông Đ cố tình không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sự việc có đưa ra chính quyền địa phương để giải quyết nhưng không hòa giải được.

Kể từ khi sử dụng đất đến nay anh T, chị B đã trồng 246 cây dừa khoảng 02 năm tuổi, đào bờ bao xung quanh và trồng lúa trên diện tích đất.

Do đó, anh T và chị B yêu cầu ông Võ Thành Đ phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất. Đồng thời, anh chị sẽ trả thêm số tiền còn lại là 450.000.000đ cho ông Đ theo hợp đồng.

Trường hợp, không được Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất thì anh chị sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác về tiền cọc và chênh lệch giá đất.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ Thành Đ trình bày*: Ông thừa nhận ngày 04/4/2018, có thỏa thuận bán đất và có nhận tiền cọc của chị Lê Thị B. Việc mua bán đất chỉ mới thỏa thuận đặt cọc chứ chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đất là sở hữu chung của gia đình thì phải được sự đồng ý của vợ ông (là bà Nguyễn Thị B1) và các con ông gồm: Võ Khắc Đ1, Võ Thị Kim C1, Võ Thành Q, Võ Thành V và Võ Thị Thanh H.

Do đó, ông không đồng ý chuyển nhượng đất theo yêu cầu của phía nguyên đơn và ông có yêu cầu phản tố: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/4/2018. Đồng thời, ông sẽ trả lại cho chị B 500.000.000 đồng tiền cọc.

Ngoài ra, buộc anh T và chị B phải khôi phục hiện trạng ban đầu, ban phần bờ lấp mương cho bằng để ông trồng lúa nước.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị B1 trình bày:

Bà là vợ của ông Võ Thành Đ, đối với phần diện tích đất 45.710m² thửa đất số 155, 400, 564, 652, 653 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số AG 47850 do UBND huyện Giồng Riềng cấp ngày 30/4/1995. Trong đó có phần diện tích 11.200m² thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 7 là cấp cho hộ gia đình và cũng là tài sản chung của vợ chồng giữa bà và ông Đ trong thời kỳ hôn nhân nên ông Đ không được quyền chuyển nhượng phần đất này, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị B chưa được sự đồng ý của bà và các thành viên trong hộ là không đúng với quy định pháp luật.

Do đó, bà có yêu cầu Tòa án giải quyết: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh T, chị B và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 7, diện tích 11.200 m², tọa lạc ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng. Đồng thời, buộc anh T và chị B phải khôi phục hiện trạng ban đầu đối với thửa đất.

2. Chị Võ Thị Kim C1, chị Võ Thị Thanh H, anh Võ Thanh Đ1, anh Võ Thành Q và anh Võ Thành V trình bày:

Cha mẹ của các anh chị là ông Võ Thành Đ và bà Nguyễn Thị B1 kết hôn năm 1972. Trong quá trình chung sống, cha mẹ các anh chị có tạo lập được khối tài sản là phần đất diện tích 45.710m², thuộc thửa số 155, 400, 564, 652, 653; tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ AG 47850 QSDĐ ngày 30/04/1995 do ông Võ Thành Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, ngày 04/04/2018 cha các anh chị là ông Võ Thành Đ tự ý thỏa thuận bán cho chị Lê Thị B phần đất diện tích: 11.200m², thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng với giá 950.000.000 đồng, chị B đưa cọc trước cho ông Đ số tiền 500.000.000 đồng.

Các anh chị cho rằng, việc chuyển nhượng này là hoàn toàn không đúng với quy định pháp luật do các anh chị hoàn toàn không hay biết, cũng như chưa có sự đồng ý của các anh chị. Bởi lẽ phần đất này là đất cấp cho hộ gia đình và cũng là tài sản chung của cha mẹ trong thời kỳ hôn nhân. Việc cha tự ý chuyển nhượng phần đất nêu trên chưa có sự đồng ý của những người trong hộ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các anh chị.

Các anh chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

3. Anh Danh T1 trình bày:

Khoảng năm 2018, anh có thỏa thuận thuê đất của anh T phần đất hiện đang tranh chấp giữa anh T và ông Đ. Việc thuê đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói, tiền thuê được thanh toán hàng năm; thuê đất không có thỏa thuận thời hạn, khi nào bên anh T chấm dứt hợp đồng thì sẽ báo trước cho anh 01 vụ lúa.

Hiện nay anh đang canh tác phần đất này và đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê đất đầy đủ cho anh T.

Anh không có yêu cầu độc lập giải quyết hợp đồng thuê đất trong vụ kiện này. Trường hợp Tòa án giải quyết đất thuộc quyền sử dụng của ai thì anh sẽ thỏa thuận thuê đất với người đó nếu người đó không đồng ý cho thuê thì anh sẽ trả lại đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án do ông Đ đề nghị xử lý hành vi hủy hoại tài sản đối với chị B và anh T. Đến ngày 14 tháng 3 năm 2019 Cơ quan Cảnh sát Điều tra công an huyện Giồng Riềng ra Quyết định số 05 ngày 14 tháng 3 năm 2019 không khởi tố vụ án hình sự về hành vi hủy hoại tài sản, do không có dấu hiệu hủy hoại tài sản.

Ủy ban nhân dân huyện có công văn số 104 Ngày 25 tháng 02 năm 2020 xác định đất này có một phần do cha mẹ để lại cho vợ chồng ông Đ, một phần do vợ chồng ông Đ khai phá đất lung, đến năm 1995 ông Đ đại diện hộ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là cấp cho hộ.

Do Ủy ban nhân dân huyện xác định đất cấp cho hộ ông Đ nên Tòa án có công văn yêu cầu Đội Cảnh sát quản lý hành chính - Trật tự xã hội (QLHC - TTXH) xác định vào thời điểm trước ngày 30 tháng 4 năm 1995 trong hộ ông Đ gồm có những ai. Đến ngày 04 tháng 5 năm 2020 Đội Cảnh sát QLHC - TTXH xác định vào thời điểm trước ngày 30 tháng 4 năm 1995 không có hồ sơ thể hiện, nên không có căn cứ cung cấp thông tin của các đương sự.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm anh T, chị B, ông Đ và bà B1 thống nhất với bản trích đo của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 01 tháng 8 năm 2019. Thống nhất lấy giá đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang công bố hàng năm làm căn cứ giải quyết vụ kiện, không yêu cầu định giá tài sản tranh chấp.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm 24/2020/DS-ST ngày 23/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh Tôn Văn T và chị Lê Thị B.

Xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thành Đ và chị Lê Thị B lập ngày 04/04/2018 diện tích đo thực tế 11.516,5m², thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 231 - 2019 (155 - 07)

ngày 01/08/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng có số đo cụ thể được định vị (1, 2, 3, 4, 5) như sau:

- + Cạnh 1-2 có số đo 135,30 mét giáp Thái Hồng Đ;
- + Cạnh 2-3 có số đo 6,00 mét giáp Kênh Hậu Sau;
- + Cạnh 3-4 có số đo 83,00 mét giáp Nguyễn Thị H;
- + Cạnh 4-5 có số đo 135,30 mét giáp Kênh Xương Cá;
- + Cạnh 5-1 có số đo 80,30 mét giáp Thái Hồng Đ.

Anh T và chị B có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất diện tích đất theo trích đo như trên theo quy định pháp luật.

- Ghi nhận sự tự nguyện của chị B và anh T, tự nguyện trả 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) số tiền đất còn lại cho ông Đ.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Phạm L1, Do anh L1 rút đơn khởi kiện.

- Bác toàn bộ yêu cầu của ông Đ và bà B1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất lập 04/04/2018 diện tích: 11.200m², thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu anh T và chị B khôi phục lại như tình trạng ban đầu để ông bà sử dụng trồng lúa nước.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngày 01/8/2020 ông Võ Thành Đ, bà Nguyễn Thị B1 có đơn kháng cáo; ngày 17/8/2020 anh Võ Khắc Đ1, chị Võ Thị Kim C1, anh Võ Thành Q, anh Võ Thành V, chị Võ Thị Thanh H có đơn kháng cáo. Các đương sự kháng cáo có cùng nội dung kháng cáo, kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B và ông Tôn Văn T. Hủy biên nhận (hợp đồng đặt cọc) ngày 04/4/2018 giữa ông Võ Thành Đ và bà Lê Thị B. Buộc ông T, bà B giao trả phần đất đã bao chiếm trái pháp luật và khôi phục lại hiện trạng ban đầu phần đất của bà C1 với diện tích đo đạc thực tế 11.516,5m² thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn, đại diện của nguyên đơn, đại diện bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất với kết quả của chứng thư định giá số Vc 21/3/18/CT-TVAP ngày 11/3/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng. Mặc khác, Tòa án đã thông báo bằng văn bản cho các đương sự biết kết quả của chứng thư định giá nêu trên và các đương sự không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Tuy nhiên, sau khi có chứng thư định giá thì anh T và chị B thống nhất kết quả định giá đất là 1.923.255.500 đồng và anh T, chị B đồng ý thanh toán số tiền còn lại 450.000.000 đồng tăng lên là 1.000.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

Phía bị đơn, đại diện bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang, hủy biên nhận (hợp đồng đặt cọc) ngày 04/4/2018 giữa ông Võ Thành Đ và bà Lê Thị B và yêu cầu được nhận lại đất. Luật sư Lộc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tranh luận cho rằng: Lúc đầu anh L1 khởi kiện, sau đó anh L1 rút đơn khởi kiện nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết vụ án mà đợi anh T, chị B có đơn yêu cầu độc lập và trở thành nguyên đơn trong vụ án này, quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng là không đúng mà tranh chấp hợp đồng đặt cọc, đất của hộ gia đình, thời điểm đó hộ gia đình ông Đ gồm 07 người, nên ông Đ ký là không đúng, mà phải có sự ủy quyền của vợ con ông Đ. Phía nguyên đơn cho rằng bị đơn kiện trước mới có biên bản hòa giải ngày 16/4/2018 là không đúng, vì nguyên đơn là người khởi kiện. Trong biên bản hòa giải trên có thể hiện ngày 05/4/2018 ông Đ không đồng ý bán đất nữa, đồng ý trả lại số tiền cọc 500.000.000 đồng, trả 200.000.000 đồng tiền bồi thường cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không đồng ý, do đó bị đơn không tự nguyện giao đất cho nguyên đơn. Ông T cho rằng có gọi điện thoại cho ông Đ lúc đó ông Đ đang ở Sa Đéc và ông Đ đồng ý giao đất là không đúng, lúc thì nói sau vài tháng, lúc thì nói sau mấy ngày ông Đ giao đất. Ngày 26/8/2018 ông T mức bờ và trồng dừa, sau đó ông Đ biết đã báo chính quyền địa phương xử lý. Ông T1 là người làm đất của ông T. Biên bản photo ngày 06/9/2018 thể hiện ông T tự bao chiếm đất nông nghiệp trồng dừa, sử dụng là không đúng quy định của pháp luật. Việc giao kết hợp đồng giữa ông Đ với chị B không có hiệu lực nữa vì đây là hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2018, ông Đ không đồng ý bán đất nữa, đồng ý trả lại số tiền cọc 500.000.000 đồng, trả 200.000.000 đồng tiền bồi thường cho nguyên đơn. Tôi không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nhưng Tòa cấp sơ thẩm ghi ý kiến tôi yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng là không đúng, vì tôi cho rằng đây là hợp đồng đặt cọc. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy án, và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang, hủy biên nhận (hợp đồng đặt cọc) ngày 04/4/2018 giữa ông Võ Thành Đ và bà Lê Thị B và yêu cầu được nhận lại đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm chỉ B, anh T xác định chưa trả hết tiền chuyển nhượng đất cho phía ông Đ, còn nợ lại 450.000.000 đồng. Anh T và chị B thống nhất kết quả định giá đất là 1.923.256.000 đồng và anh T, chị B đồng ý thanh toán số tiền còn lại 450.000.000 đồng tăng lên là 1.000.000.000 đồng. Xét thấy, ý kiến của anh T và chị B là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp, có lợi cho phía bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng theo hướng không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Võ Thành Đ, bà Nguyễn Thị B1, anh Võ Khắc Đ, chị Võ Thị Kim C1, anh Võ Thành Q, anh Võ Thành V, chị Võ Thị Thanh H và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn. Đề nghị hội đồng xét xử sửa bản án dân sự theo hướng tự nguyện của nguyên đơn.

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 của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Phía bị đơn ông Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Khắc Đ1, chị Võ Thị Kim C1 có kháng cáo nhưng vắng mặt và có ủy quyền cho người khác người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng có mặt, anh Phạm L1, anh Danh T1 không có đơn kháng cáo nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, anh Võ Thành Q có đơn kháng cáo và có tham gia phiên tòa ngày 10, 20 và 26/5/2021 anh Q đã được tòa án triệu tập hợp lệ mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người như trên là phù hợp với pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Võ Thành Đ, bà Nguyễn Thị B1, anh Võ Khắc Đ1, chị Võ Thị Kim C1, anh Võ Thành Q, anh Võ Thành V, chị Võ Thị Thanh H, Hội đồng xét xử xét thấy vào ngày 04/4/2018 ông Đ có chuyển nhượng cho chị B diện tích đo thực tế 11.516,5m², thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang, với giá 950.000.000 đồng, chị B giao cho ông Đ số tiền đặt cọc và trả trước 500.000.000 đồng. Việc thỏa thuận chuyển nhượng trên tại nhà của ông Đ, có bà B1 chứng kiến, sau đó ông Đ gọi điện cho chị C1 là con của ông từ thành phố Rạch Giá tỉnh Kiên Giang về để kiểm điểm tiền của chị B là người trực tiếp giao tiền, để trả tiền cho bà S là người trước đây ông Đ bà B1 đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền phục vụ cho gia đình, sau khi nhận đủ tiền bà Võ Thị S đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ đứng tên cho ông Đ và ông Đ đã giao giấy chứng nhận cho chị B, đồng thời ông Đ giao toàn bộ diện tích đất cho chị B quản lý, sử dụng. Sau khi nhận đất chị B đã cải tạo đất bằng cách cho máy KoBe cuốc bờ bao ngăn xung quanh miếng đất, trồng 246 cây dừa, đến ngày 04/02/2021 thì hiện trạng đất còn 232 cây, đến nay hơn hai năm tuổi. Như vậy, căn cứ vào Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức. Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu trừ trường hợp sau đây:

Khoản 1. “Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản, nhưng văn bản không đúng quy định của luật, mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó”.

Khoản 2. “Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản, nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng chứng thực, mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này các bên không phải công chứng chứng thực”.

Theo hợp đồng chuyển nhượng 950.000.000 đồng, phía chị B đã giao 500.000.000 đồng chưa được 2/3 trị giá hợp đồng, Nhưng ông Đ đã giao đủ diện tích đất chuyển nhượng cho chị B sử dụng (giao 100% diện tích đất chuyển nhượng), các bên đã giao tài sản cho nhau một cách tự nguyện phía chị B đào mương cải tạo đất, đã trồng cây lâu năm trên đất chuyển nhượng, trồng dừa trên đất, đến nay hơn hai năm tuổi. Căn cứ vào quy định trên đã có một bên giao đủ diện tích đất đã thỏa mãn điều kiện theo quy định trên. Từ đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, bà B1, anh Đ1, chị C1, anh Q, anh V, chị H.

[3] Mặc khác, ông Đ trình bày hộ của ông gồm vợ và các con, nhưng ông không cung cấp chứng cứ chứng minh. Trong quá trình giải quyết ở Tòa án cấp phúc thẩm, ông Đ có gửi cho Tòa án đơn xin xác nhận của Công an xã Long Thạnh ngày 24/4/2021, với nội dung “Theo nội dung của đơn xin xác nhận là đúng, trước năm 1995 gia đình ông Đ có 07 thành viên trong hộ khẩu là đúng”. Như vậy, tại thời điểm cấp đất trong hộ ông có những ai? Tòa án cấp sơ thẩm có công văn đề nghị cơ quan công an cung cấp, nhưng cơ quan công an trả lời không có tư liệu xác định tại thời điểm ông Đ được cấp đất trong hộ ông có những ai? Hiện nay các con của ông Đ đã tách khẩu đi nơi khác, trong khẩu chỉ còn ông bà B1 và chị H cụ thể: Anh Võ Khắc Đ1, HKTT ở ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, TP. Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp, tạm trú ở số 239 đường Nguyễn Thiện Thuật, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp; chị Võ Thị Kim C1, địa chỉ: Số 35 Đặng Dung, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; anh Võ Thành Q, địa chỉ: Số 135A, đường 848, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp; anh Võ Thành V, HKTT ở số 153A, khóm 2, Phường 3, TP Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp, tạm trú ở số 239 đường Nguyễn Thiện Thuật, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp; chị Võ Thị Thanh H chưa tách khẩu nhưng đang sống tại địa chỉ: Đường 848, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, tại biên bản đối chất ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (BL 195-197), bà B1 thừa nhận vào ngày 03/4/2018 vợ chồng chị B có đến nhà bàn chuyện mua bán đất, lúc này ông Đ có gọi điện thoại hỏi ý kiến các con việc mua bán đất, các con có đồng ý hay không là bà không biết. Lúc hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị B bà có ở nhà nhưng không có ý kiến. Việc con C1 về do ông Đ kêu về chuyển nhượng đất, con C1 có về cùng

đếm tiền với ông Đ, bà không có dự. Còn chị C1 xác định việc cha chị mua bán đất với chị B chị không biết, nhưng ông Đ là cha chị trình bày sau khi thỏa thuận với chị B mua bán đất tại nhà ông, ông và chị B hẹn ra quán café giao nhận tiền ông có điện cho chị Châu từ Rạch Giá về kiểm điểm tiền của chị B để giao cho bà S. Tòa án cấp sơ thẩm có mời chị đến Tòa hòa giải, đối chất nhưng chị làm đơn xin vắng mặt. Tại phiên tòa phúc thẩm chị C1 ủy quyền cho chị H tham gia tố tụng nên không đối chất được với chị. Tuy nhiên vẫn có đủ cơ sở xác định chị C1 biết được việc ông Đ chuyển nhượng đất cho chị B và chị cũng đồng ý. Qua những chứng cứ thu thập được từ đó có thể xác định tại thời điểm ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Đ chỉ có ông Đ và bà B1 do ông Đ không có chứng cứ, chứng minh được nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà B1, anh Đ1, chị C1, anh Q, anh V, chị H.

[4] Trong quá trình giải quyết ở Tòa án cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn và ông L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu định giá tài sản đang tranh chấp, các đương sự thống nhất yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang trưng cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng, tiến hành định giá lại tài sản đang tranh chấp diện tích đất theo đo đạc thực tế 11.516,5m², thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 231 - 2019 (155 - 07) ngày 01/08/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Theo kết quả của chứng thư định giá số Vc 21/3/18/CT-TVAP ngày 11/3/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng có giá thị trường 1.923.255.500 đồng, theo giá chuyển nhượng 950.000.000 đồng, phía anh T, chị B đã trả 500.000.000 đồng, tương ứng 52,63%, còn số tiền 450.000.000 đồng chưa trả cho ông Đ. Cụ thể: 1.923.255.500 đồng x 52,63% = 1.012.209.369 đồng, làm tròn 1.012.209.000 đồng. Như vậy giá trị còn lại theo giá thị trường là 1.923.255.500 đồng - 1.012.209.369 đồng = 911.046.130 đồng, làm tròn 911.046.000 đồng. Phía anh T, chị B có trách nhiệm giao cho ông Đ tổng số tiền còn lại là 911.046.000 đồng. Tuy nhiên phía nguyên đơn anh T, chị B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông L tự nguyện trả thêm số tiền 1.000.000.000 đồng cho bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn. Như vậy phía bị đơn đã nhận trước 500.000.000 đồng và nhận thêm được 1.000.000.000 đồng, tổng cộng là 1.500.000.000 đồng được nguyên đơn tự nguyện đồng ý; mặt khác theo biên nhận ngày 04/4/2018 được ký kết giữa bà Lê Thị B và ông Võ Thành Đ có ghi “Hợp đồng thỏa thuận có hiệu lực ngày 04/4/2018. Nếu như ông Võ Văn Đ không thực hiện quyền mua bán đất thì sẽ bồi thường lại bên bà Lê Thị B gấp đôi số tiền đất trên (số tiền mua nguyên mảnh đất). Cả hai bên cùng đồng ý”. Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, nếu phía bị đơn là ông Võ Thành Đ không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì theo cam kết trên phải bồi thường số tiền gấp đôi số tiền của nguyên mảnh đất theo định giá; Do đó cần ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn và buộc nguyên đơn phải trả thêm cho phía bị đơn 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) nữa là phù hợp với pháp luật và đúng với đạo đức xã hội.

[5] Trong quá trình giải quyết ở Tòa án cấp phúc thẩm, Tòa án nhận được đơn yêu cầu độc lập của chị H, anh V, anh Q, chị C1, anh Đ1 là không có cơ sở để xem

xét. Vì trong quá trình giải quyết ở Tòa án cấp sơ thẩm, chị H, anh V, anh Q, chị C1, anh Đ1 không có yêu cầu độc lập. Tại cấp phúc thẩm chị H, anh V, anh Q, chị C1, anh Đ1 có yêu cầu độc lập thì Hội đồng xét xử không xem xét theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Do Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang nên án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được tính lại như sau:

Nguyên đơn anh Tôn Văn T và chị Lê Thị B phải chịu số tiền có giá ngạch như sau: $1.000.000.000 \text{ đồng} = [36.000.000 + (200.000.000 \text{ đồng} \times 3\%)] = 42.000.000 \text{ đồng}$, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.600.000đ (Mười hai triệu sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007336 do anh Tôn Văn T nộp ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Anh T và chị B tiếp tục nộp thêm số tiền $29.400.000 \text{ đồng} : 2 = 14.700.000 \text{ đồng}$. Như vậy anh Thắng phải nộp số tiền 14.700.000 đồng, chị B phải nộp số tiền 14.700.000 đồng.

Bị đơn ông Võ Thành Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Yêu cầu của anh T và chị B được chấp nhận nên ông Đ, bà B1 phải chịu. Do anh T và chị B đã nộp lệ phí đo vẽ 1.225.000đ (Một triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng), chi phí định giá 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) nên ông Võ Thành Đ và bà Nguyễn Thị B1 có nghĩa vụ trả lại cho anh T và chị B tổng số tiền 10.225.000 đồng (Mười triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Từ những nhận định nêu trên nên trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Đ, bà B1, anh Đ1, chị C1, anh Q, anh V, chị H và quan điểm tranh luận của Luật sư Lộc, chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang và sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn anh T, chị B trả cho bị đơn ông Đ số tiền còn lại 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đ, bà B1, anh Đ1, chị C1, anh Q, anh V, chị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do sửa bản án sơ thẩm. Ngoài ra, ông Đ và bà B1 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 91, Điều 92, khoản 1, 2 Điều 129, khoản 1 Điều 328, Điều 500 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 27 và Điểm đ khoản 1 Điều 12 của

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Võ Thành Đ.

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1, anh Võ Khắc Đ1, chị Võ Thị Kim C1, anh Võ Thành Q, anh Võ Thành V và chị Võ Thị Thanh H.

Tuyên xử:

1. Chấp toàn bộ yêu cầu của anh Tôn Văn T và chị Lê Thị B.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thành Đ và chị Lê Thị B lập ngày 04/04/2018 diện tích đo thực tế 11.516,5m², thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 231 - 2019 (155 - 07) ngày 01/08/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng có số đo cụ thể được định vị (1, 2, 3, 4, 5) như sau:

+ Cạnh 1-2 có số đo 135,30 mét giáp Thái Hồng Đ2;

+ Cạnh 2-3 có số đo 6,00 mét giáp Kênh Hậu Sau;

+ Cạnh 3-4 có số đo 83,00 mét giáp Nguyễn Thị H1;

+ Cạnh 4-5 có số đo 135,30 mét giáp Kênh Xương Cá;

+ Cạnh 5-1 có số đo 80,30 mét giáp Thái Hồng Đ2.

1.2. Bà Lê Thị B và ông Tôn Văn T, ông Võ Thành Đ có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan thi hành án và các cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục, cấp, điều chỉnh, tách chuyển quyền sử dụng đất từ tên ông Võ Thành Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: D 0704048, vào sổ cấp giấy chứng nhận: A047850 QSDĐ ngày 30/04/1995 mà UBND huyện Giồng Riềng cấp cho người sử dụng ông Võ Thành Đ sang tên quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B và ông Tôn Văn T theo nội dung quyết định của bản án, khi đương sự có yêu cầu. Theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn anh Tôn Văn T và chị Lê Thị B về việc phải trả số tiền còn lại cho bị đơn ông Võ Thành Đ là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Trường hợp anh Tôn Văn T và chị Lê Thị B không tự nguyện thì ông Võ Thành Đ có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Phạm L1, do anh L1 rút đơn khởi kiện.

4. Bác toàn bộ yêu cầu của ông Võ Thành Đ và bà Nguyễn Thị B1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất lập 04/04/2018 diện tích: 11.200m², thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đồng Tràm, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu anh T và chị B khôi phục lại như tình trạng ban đầu để ông bà sử dụng trồng lúa nước.

5. Về án phí dân sự:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm

- Nguyên đơn anh Tôn Văn T và chị Lê Thị B phải chịu số tiền có giá ngạch 42.000.000 đồng (Bốn mươi hai triệu đồng), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.600.000đ (Mười hai triệu sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007336 do anh Tôn Văn T nộp ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Buộc nguyên đơn anh Tôn Văn T tiếp tục nộp thêm số tiền 14.700.000 đồng (Mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

Buộc nguyên đơn chị Lê Thị B tiếp tục nộp thêm số tiền 14.700.000 đồng (Mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

- Bị đơn ông Võ Thành Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Võ Thành Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1, anh Võ Khắc Đ1, chị Võ Thị Kim C1, anh Võ Thành Q, anh Võ Thành V và chị Võ Thị Thanh H không phải chịu do sửa bản án sơ thẩm. Ngoài ra, ông Võ Thành Đ và bà Nguyễn Thị B1 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho anh V số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0005427 ngày 28/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

Hoàn trả cho anh Q số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0005428 ngày 28/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

Hoàn trả cho anh Đ1 số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0005426 ngày 28/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

Hoàn trả cho chị H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0005425 ngày 28/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

Hoàn trả cho chị C1 số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0005415 ngày 21/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

6. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Yêu cầu của anh T và chị B được chấp nhận nên ông Đ, bà B1 phải chịu. Do anh T và chị B đã nộp lệ phí đo vẽ 1.225.000đ (Một triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng), chi phí định giá 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) nên

ông Đ và bà B1 có nghĩa vụ trả lại cho anh T và chị B tổng số tiền 10.225.000 đồng (Mười triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi theo mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

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 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Giồng Riềng;
- THA dân sự huyện Giồng Riềng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Trần Bá Kha

Thẩm phán HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM Thẩm phán Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Trần Bá Kha