

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HÀ TIÊN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 08/2018/DS-ST.

Ngày: 16/7/2018.

V/v: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÀ TIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Huy.
2. Ông Trần Văn Sơ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Vũ Đức - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang; tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Nam - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 16 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2015/TLST-DS ngày 06/01/2015 về Tranh chấp yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2018/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Mỹ P, sinh năm 1948.

Địa chỉ: tổ 8, ấp R, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà La Thị Mỹ H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: số 05, đường L, khu phố B, phường Đ, thị xã P, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

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

3.1. Anh Trần Phước H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: số 05, đường L, khu phố B, phường Đ, thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Phước H: Bà La Thị Mỹ H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: số 05, đường L, khu phố B, phường Đ, thị xã P, tỉnh Kiên Giang (theo Giấy ủy quyền do UBND phường Đ chứng thực ngày 14/6/2016 và ngày 23/11/2017) (có mặt).

3.2. Chị Lý Thị H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: số 545, Quốc lộ 80, tổ 6, khu phố N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

3.3. Anh Mao Trung K, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số 545, Quốc lộ 80, tổ 6, khu phố N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

3.4. Chị Trần Thị Huyền T (tên gọi khác: Ng), sinh năm 1972.

Địa chỉ: tổ 8, ấp R, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3.5. Chị Trần Thị Bích T (tên gọi khác: H), sinh năm 1974.

Địa chỉ: ấp X, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3.6. Anh Trần Minh D (tên gọi khác: H), sinh năm 1979.

Địa chỉ: tổ 8, ấp R, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3.7. Anh Trần Minh H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: tổ 8, ấp R, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

Tạm trú: số 14/6, tổ 6, khu phố B, phường Đ, thị xã P, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3.8. Anh Trần Minh H (tên gọi khác: M), sinh năm 1986.

Địa chỉ: tổ 8, ấp R, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3.9. Chị Trần Thị Bích T (tên gọi khác: U), sinh năm 1985.

Địa chỉ: tổ 11, ấp V, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3.10. Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: số 03 Mạc Tử Hoàng, khu phố B, phường Đ, thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh N, Chức vụ: Chủ tịch, là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người đại diện theo pháp luật: Ông Tạ Quang Th, Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã P, tỉnh Kiên Giang (Giấy ủy quyền số: 14/GUQ-UBND ngày 03/7/2018) (có mặt).

3.11. Ủy Ban nhân dân xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: ấp R, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Trung T, Chức vụ: Chủ tịch, là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thạt Th, Chức vụ: Công chức Địa chính - Xây dựng xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang (Giấy ủy quyền số: 01/GUQ-UBND ngày 11/7/2018) (có mặt).

3.12. Chi cục Thi hành dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: số 4A, Mạc Công Du, khu phố B, phường Đ, thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Cao Đ, Chức vụ: Chi Cục trưởng, là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

3.13. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam.

Địa chỉ: số 108, đường Trần Hưng Đạo, quận H, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Th, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị, là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Ph, Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Kiên Giang (Văn bản ủy quyền số: 685/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 27/7/2017) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15/12/2014; biên bản lấy lời khai ngày 22/5/2018 và tại phiên tòa Nguyên đơn bà Trần Mỹ P trình bày: Tôi là Trần Mỹ P kết hôn với ông Trần Văn C từ năm 1971. Sau 30/4/1975 vợ chồng tôi chính thức đến phần đất tọa lạc tại ấp R, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang sử dụng cất nhà ở và trồng cây lâu năm. Vợ chồng tôi có tất cả 06 người con gồm: Trần Thị Huyền T, Trần Thị Bích T, Trần Minh D, Trần Minh H, Trần Minh H và Trần Thị Bích T. Chồng tôi ông Trần Văn C, sinh năm 1946 bệnh chết ngày 02/5/2014.

Năm 2007 vợ chồng tôi được Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tôi đứng tên có tổng diện tích 10.775,8m²; trong đó gồm: 300m² đất ở và 10.475,8m² đất trồng cây lâu năm. Qua sử dụng đất vợ chồng tôi chia cho từng đứa con một phần đất để cất nhà ở và canh tác. Năm 2008 vợ chồng tôi làm Giấy sang nhượng cho vợ chồng cháu ruột là Lý Thị H và Mao Trung K với diện tích 735m²; vợ chồng cháu H và K đã nhận đất sử dụng cất nhà ở và chôn cất người thân.

Năm 2010 vợ chồng tôi thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay 100.000.000 đồng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang - Phòng Giao dịch P để bổ sung vốn nuôi tôm. Khi đến hạn vợ chồng tôi không có khả năng trả, nên tôi đến chỗ bà La Thị Mỹ H vay 100.000.000 đồng để trả; sau khi trả xong Ngân hàng không cho vay lại, tôi phải chịu nợ bà H 100.000.000 đồng và trả lãi mỗi tháng 2.600.000 đồng. Do trả lãi không đầy đủ và còn nợ lại 35.000.000 đồng tôi thống nhất để bà H nhập chung tôi nợ bà H 135.000.000 đồng. Trong số nợ này tôi có trả cho bà H được 40.000.000 đồng và lãi phát sinh; còn nợ lại 95.000.000 đồng; sau này có vay thêm của bà H 33.000.000 đồng; cộng chung 128.000.000 đồng.

Do bà H biết vợ chồng tôi không còn uy tín thế chấp đất vay tiền Ngân hàng. Bà H có bàn và được sự đồng ý của tôi để bà H đứng tên trong Giấy chứng nhận thông qua ký kết Hợp đồng chuyển nhượng đất để bà H vay được tiền cao hơn cho

tôi vay lại; khi nào tôi trả hết nợ cho bà H thì bà H chuyển tên của bà H sang tên của tôi đứng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi bà H đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H đứng ra thế chấp bảo lãnh cho Trần Phước H vay vốn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang - Phòng Giao dịch K và từ đó bà H không chịu sang tên trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi mặc dù đã nhiều lần đòi và tranh chấp.

Nay tôi yêu cầu Tòa án xét xử hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi là Trần Mỹ P giao kết đối với bà La Thị Mỹ H. Trường hợp Tòa án chấp nhận hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất thì tôi hoàn toàn tự nguyện chịu nộp toàn bộ lệ phí và chi phí khác khi điều chỉnh biến động đất theo quy định của pháp luật; ngoài ra, tôi không có yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc tranh chấp vấn đề gì khác đối với bà La Thị Mỹ H.

Bị đơn bà La Thị Mỹ H trình bày: Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang chứng thực ngày 01/6/2011 giữa bà Trần Mỹ P đối với tôi La Thị Mỹ H; là do lúc đó vợ chồng bà P không còn uy tín để đứng ra vay hoặc đáo hạn Ngân hàng. Bà P còn nợ tiền vay của tôi không có khả năng đóng lãi và trả nợ gốc; tôi và bà P bàn bạc thống nhất cho tôi đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tôi đứng ra vay vốn Ngân hàng được dễ dàng hơn với mục đích giúp cho bà P có vốn làm ăn và trả nợ vay cho tôi. Nay bà P yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên thì tôi hoàn toàn đồng ý. Việc chuyển trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên tôi sang tên bà P thì tôi cũng đã nhiều lần đề nghị bà P lo tiền trả nợ vay cho tôi, tôi trả bớt nợ cho Ngân hàng và rút lại Giấy chứng nhận đã thế chấp nhưng bà P không chịu nghe tôi mà nghe người khác tố cáo tôi tới Công an, làm mất uy tín của tôi không làm ăn kinh doanh được. Khi Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu thì tôi không có yêu cầu bà P phải bồi thường thiệt hại và tôi cũng không phải bồi thường thiệt hại cho bà P, vì tôi chỉ đứng tên giùm trong giấy với mục đích vay vốn Ngân hàng giúp cho bà P có vốn làm ăn và trả nợ vay cho tôi; chứ không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như hợp đồng đã giao kết được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T.

Việc bà P vay tiền và còn nợ tôi 128.000.000 đồng là đúng; số tiền này bà P đã trả cho tôi và tôi đã nộp cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang để thanh toán cho các chủ nợ mà tôi còn phải thi hành án. Tôi xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố đòi bà P phải trả tiền vay cho tôi 172.162.620 đồng.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà P đã chuyển nhượng đứng tên tôi thì tôi thế chấp bảo lãnh cho con tôi là Trần Phước H vay vốn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang - Phòng Giao dịch K. Khoản vay này tôi và con tôi đã thanh toán xong cho Ngân hàng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang. Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất hiện nay do Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang thu giữ theo Quyết định kê biên.

Việc đăng ký xóa thế chấp và sang tên từ tên tôi là La Thị Mỹ H sang tên bà Trần Mỹ P đứng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi sẽ có nghĩa vụ và trách nhiệm khi có yêu cầu của bà P hoặc cơ quan chức năng.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Phước H; bà La Thị Mỹ H trình bày: Tôi đại diện theo ủy quyền của Trần Phước H xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập đòi bà P phải bồi hoàn do phải trả lãi cho Ngân hàng thay bà P; các chi phí do kê biên, bán đấu giá và các chi phí khác khi thi hành án dân sự số tiền là 211.047.402 đồng.

Trong đơn yêu cầu độc lập ngày 04/3/2015; bản tự khai ngày 06/4/2015; đơn xin rút yêu cầu độc lập và đơn xin vắng mặt cùng ngày 14/6/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Thị H trình bày: Năm 2008 tôi có nhận chuyển nhượng đất của bà Trần Mỹ P và ông Trần Văn C với kích thước 10,5m x 70m = 735m²; tọa lạc tại tổ 8, ấp R, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang. Sau khi chuyển nhượng tôi nhận đất làm nhà ở, đưa hài cốt ông bà, cha ruột và xây kim tinh cho mẹ ruột. Do chỗ bà P và ông C là di, dựng ruột đang gặp khó khăn kinh tế và đã cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không có điều kiện rút lại Giấy để làm thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật. Do ông C đã chết và đã thỏa thuận được với bà P, nên tôi xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập về đòi công nhận diện tích quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng từ bà Trần Mỹ P và ông Trần Văn C; đề nghị Tòa án mở phiên họp, hòa giải và xét xử vắng mặt tôi.

Tại bản tự khai ngày 06/4/2015 và đơn xin vắng mặt ngày 14/6/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mao Trung K trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết đòi sử dụng phần diện tích 735m² đất tọa lạc tại tổ 8, ấp R, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang cho vợ tôi là Lý Thị H; đề nghị Tòa án mở phiên họp, hòa giải và xét xử vắng mặt tôi.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Kiên Giang; ông Tạ Quang Th trình bày: Việc sử dụng đất của bà Trần Mỹ P có nguồn gốc do cha mẹ để lại từ trước năm 1972. Qua sử dụng đất của bà P là ổn định, lâu dài, không ai tranh chấp; từ đó Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Kiên Giang căn cứ Luật đất đai năm 2003 xét công nhận quyền sử dụng đứng tên bà Trần Mỹ P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 453388, số vào sổ cấp H-04360, ký ngày 25/10/2007. Việc bà Trần Mỹ P yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà La Thị Mỹ H đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì được điều chỉnh biến động tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã P; lệ phí sang tên được thực hiện theo quy định.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang; ông Nguyễn Thật Th trình

bày: Theo Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật tại thời điểm đó quy định: Ai là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được thực hiện các quyền chuyển nhượng, chuyển đổi... quyền sử dụng đất cho người khác. Do bà Trần Mỹ P và bà La Thị Mỹ H tự nguyện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên Ủy ban nhân dân xã T mới chứng thực Hợp đồng ngày 01/6/2011. Tại thời điểm chứng thực hợp đồng Ủy ban nhân dân xã T không phát hiện việc bà P và bà H có hành vi gian dối, giả tạo hợp đồng nhằm mục đích vay vốn Ngân hàng. Đề nghị Tòa án xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 24/CV-CCTHADS ngày 17/01/2018 và Công văn số 139/CV-CCTHADS ngày 10/7/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang; ông Phạm Cao Đ, là người đại diện theo pháp luật trình bày: Theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11/12/2014 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P kê biên quyền sử dụng đất của bà La Thị Mỹ H tọa lạc tại tổ 8, ấp R, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang diện tích 10.775,8m²; gồm thửa 18a 300m² đất ở; thửa 17 và 18b 10.475,8m² đất trồng cây lâu năm; tờ bản đồ TY-25, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 453388, vào sổ cấp số H-04360, do UBND thị xã P ký cấp ngày 25/10/2007 đứng tên bà Trần Mỹ P; chuyển nhượng toàn bộ cho bà La Thị Mỹ H ngày 08/6/2011 (Giấy chứng nhận bản gốc do Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P đang cất giữ). Do Tòa án đang thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của bà Trần Mỹ P đối với bà La Thị Mỹ H, nên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hà Tiên chưa xử lý quyền sử dụng đất đang kê biên và chờ Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật; đề nghị được vắng mặt tại phiên xét xử.

Tại Văn bản số 589/ĐN-CNKG13 ngày 10/7/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam; ông Nguyễn Thanh Ph, là người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật trình bày: Trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết vụ việc tranh chấp giữa bà Trần Mỹ P đối với bà La Thị Mỹ H thì bên thế chấp tài sản bà La Thị Mỹ H đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ với VietinBank Kiên Giang. Ngày 14/3/2018 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P có Công văn số 59/CV-THADS yêu cầu VietinBank Kiên Giang giao 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi cục Thi hành án để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ còn lại của bà La Thị Mỹ H; trong đó có 01 Giấy chứng nhận số AI 453388, do UBND thị xã P ký ngày 25/10/2007 đứng tên bà Trần Mỹ P; chuyển nhượng cho bà La Thị Mỹ H ngày 08/6/2011. Đề nghị Tòa án cho phép VietinBank Kiên Giang không tham gia phiên tòa xét xử, vì không còn nghĩa vụ và quyền lợi liên quan.

Qua thụ lý, mở phiên họp và tại phiên tòa phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Mỹ P đối với bà La Thị Mỹ H; phía bị đơn bà La Thị Mỹ H hoàn toàn đồng ý nhưng xét thấy vụ án phải được đưa ra xét xử và xem xét theo hướng tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Trong vụ án này không xem xét về yêu cầu phản tố do bị đơn bà La Thị Mỹ H rút toàn bộ yêu cầu. Không xem xét về yêu cầu độc lập do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Thị H; người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Phước H là bà La Thị Mỹ H rút toàn bộ yêu cầu.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã P; Ủy ban nhân dân xã T, thị xã P; Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam không tham gia tố tụng với bên nguyên đơn hoặc với bên bị đơn nhưng không có yêu cầu độc lập.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Huyền T, chị Trần Thị Bích T, anh Trần Minh D, anh Trần Minh H, anh Trần Minh H và chị Trần Thị Bích T là người tham gia tố tụng với bên nguyên đơn nên không có quyền yêu cầu độc lập.

Các bên đương sự hoàn toàn thống nhất và không có khiếu nại về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ về đất đai, nhà ở và cây trồng lâu năm khác có trên đất.

Nguyên đơn bà Trần Mỹ P: Không có ý kiến tranh luận.

Bị đơn bà La Thị Mỹ H: Không có ý kiến tranh luận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Huyền T, chị Trần Thị Bích T, anh Trần Minh D, anh Trần Minh H, anh Trần Minh H, chị Trần Thị Bích T, đại diện UBND thị xã P và đại diện UBND xã T: Không có ý kiến tranh luận.

Ý kiến của Viện kiểm sát: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các bên đương sự từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án là đúng quy định của pháp luật; tuy nhiên, vụ án còn để kéo dài vi phạm Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 1 Điều 122, các điều 127, 128, 129, 136, 137 và 697 Bộ luật dân sự 2005; các điều 157, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do hai bên giao kết và được UBND xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang chứng thực ngày 01/6/2011 là vô hiệu. Đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang giải tỏa Quyết định kê biên trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 453388, thửa đất số 17, 18a, 18b, tờ bản đồ TY-25, diện tích 10.775,8m² tọa lạc tại ấp R, xã T, thị xã P cho bà Trần Mỹ P để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Kiên Giang điều chỉnh biến động khôi phục lại tình trạng ban đầu. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà La Thị Mỹ H; yêu cầu độc lập của chị Lý Thị H và anh Trần Phước H (đại diện bà H) do rút toàn bộ yêu cầu đối với bà Trần Mỹ P. Buộc bà La Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Trả lại tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn; cho bị đơn có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Ghi nhận việc nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Việc bà Trần Mỹ P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được giao kết giữa bà Trần Mỹ P đối với bà La Thị Mỹ H. Hợp đồng do Ủy ban nhân dân xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang chứng thực. Vụ kiện được xác định là tranh chấp về các hợp đồng dân sự; thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang được quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015; Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2] Sau thụ lý tiến hành các trình tự về thủ tục tố tụng; mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ; khi có người vắng mặt thì phải thông báo kết quả phiên họp cho họ biết. Việc ra Quyết định tạm đình chỉ và Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án được kịp thời và đúng quy định của pháp luật. Đảm bảo sự có mặt tham gia xét xử của đại diện Viện kiểm sát và trình bày ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi kết thúc phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên, vụ án còn để kéo dài vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng không gây ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án.

[3] Việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Thị H, anh Mao Trung K, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt nam có đơn và văn bản xin xét xử vắng mặt được quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt họ tại phiên tòa.

[4] Việc Tòa án không đưa ông Trần Văn S (chồng bà La Thị Mỹ H) vào tham gia tố tụng vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là do ông S và bà H đã ly hôn nhau và đến nay bà H vẫn còn độc thân.

[5] Tại Công văn số 166/UBND-TNMT ngày 11/9/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã P, về việc phúc đáp Công văn số 181/CV-TA ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân thị xã Hà Tiên; xác định nguồn gốc thửa đất số 17, 18a, 18b; tờ bản đồ TY-25, tại ấp R, xã T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trần Mỹ P đứng tên; Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 25/6/2003 là “do thừa hưởng lại của cha mẹ từ năm 1972 và có nhà ở, hiện đã sử dụng liên tục cho đến nay”. Việc bà P sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo Điều 145 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai (Bút lục số 207).

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2016 của Tòa án nhân dân thị xã Hà Tiên và Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Trần Mỹ P và bà La Thị Mỹ H ngày 27/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P; thể hiện đúng các thửa đất, loại đất và diện tích được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã P ký cấp ngày 25/10/2007, đứng tên

bà Trần Mỹ P. Trên diện tích đất có 02 căn nhà tạm, 01 chuồng heo và nhiều loại cây trồng lâu năm khác.

Như vậy, việc sử dụng đất của bà Trần Mỹ P có nguồn gốc rõ ràng và được cấp có thẩm quyền công nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, đúng quy định của pháp luật đất đai.

[6] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà Trần Mỹ P giao kết đối với bà La Thị Mỹ H được Ủy ban nhân dân xã T, thị xã P chứng thực ngày 01/6/2011 là do hai bên hoàn toàn tự nguyện; hình thức hợp đồng, được chứng thực và đăng ký tại cấp có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các bên đương sự cung cấp; do Tòa án thu thập có được và tại phiên tòa các bên đương sự trình bày cho thấy: Ngày 27/4/2010 bà Trần Mỹ P ký hợp đồng vay số tiền 100.000.000 đồng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang - Phòng Giao dịch P; tài sản bảo đảm cho khoản vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 027054 do UBND thị xã P cấp ngày 08/7/2003, diện tích 15.217,6m², loại đất vườn và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 453388 do UBND thị xã P cấp ngày 25/10/2007, diện tích 10.775,8m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm; theo phụ lục Hợp đồng thế chấp ông Trần Văn C (chồng bà P) là đồng sở hữu tài sản. Ngày 28/4/2011 đến hạn thanh toán Ngân hàng và do không có tiền nên bà P đến gặp bà H vay 100.000.000 đồng. Sau khi trả nợ cho Ngân hàng; Ngân hàng không cho vợ chồng bà P vay lại. Do bà P còn nợ tiền vay của bà H và không có khả năng trả nợ gốc và lãi; từ đó bà H bàn bạc được bà P đồng ý đến Ủy ban nhân dân xã T xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm mục đích để bà H đứng tên vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam. Sau khi hoàn tất việc chứng thực hợp đồng bà H đăng ký sang tên trước bạ và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã P (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) xác nhận biến động sang tên từ ngày 08/6/2011. Ngày 16/8/2012 bà H thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang - Phòng Giao dịch K 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Trần Mỹ P chuyển nhượng cho bà La Thị Mỹ H đứng tên để bảo lãnh cho con ruột Trần Phước H vay 900.000.000 đồng. Mặt khác, tại thời điểm xác lập Hợp đồng chuyển nhượng đất và chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T không có sự đồng ý ký tên của ông Trần Văn C, sự đồng ý của chị Lý Thị H, anh Mao Trung K và các con ông C, bà P, mặt dù ông C và bà P kết hôn hợp pháp và sử dụng đất làm nhà ở, trồng cây lâu năm từ năm 1972. Các con ông C và bà P được chia mỗi người một phần diện tích đất và đã sử dụng đất làm nhà ở, trồng cây lâu năm từ năm 2001. Chị Lý Thị H được ông C và bà P chuyển nhượng một phần diện tích đất từ năm 2008 và đã sử dụng đất làm nhà ở, chôn cất thân tộc trong gia đình. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng đất thể hiện 200.000.000 đồng nhưng không có việc thanh toán cho nhau. Đối với toàn bộ diện tích đất bà H nhận chuyển nhượng từ bà P nhưng gia đình bà P vẫn sử dụng bình

thường cho tới nay; bà H không đòi và cũng không được bà P giao nhận sử dụng một diện tích đất nào. Việc Ủy ban nhân dân xã T trước khi chứng thực Hợp đồng chưa chú ý đến tình trạng của đất; phương thức, thời hạn thanh toán; quyền của người thứ ba đối với đất chuyển nhượng và trách nhiệm của các bên khi vi phạm hợp đồng (theo quy định tại khoản 2, 6, 7 và 9 Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005); đồng thời, Ủy ban nhân dân xã T không phát hiện được ý định gian dối, giả tạo của hai bên đương sự khi đến yêu cầu chứng thực hợp đồng. Việc bà H và bà P có hành vi gian dối, giả tạo nhằm làm trái mục đích và bản chất của giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã vi phạm vào điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005.

Chính hành vi của các bên đương sự và sự thiếu sót của cơ quan chức năng nêu trên không những gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan mà còn làm hạn chế đến quyền sử dụng đất của bà Trần Mỹ P do không còn chính thức đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa bà Trần Mỹ P đối bà La Thị Mỹ H trên thực tế không được thừa nhận và tự nguyện thực hiện; luôn xảy ra tranh chấp gay gắt, không tự thương lượng được và phải nhờ đến pháp luật can thiệp.

Tại Điều 688. Điều khoản chuyển tiếp của Bộ luật dân sự năm 2015; tại điểm c khoản 1 điều này quy định: “Giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật này có hiệu lực mà có tranh chấp thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết”.

Tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che dấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che dấu vẫn có hiệu lực,...”.

Tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường”. Hội đồng xét xử nghị cần buộc bị đơn khôi phục lại tình trạng ban đầu; tuy nhiên, do tài sản là quyền sử dụng đất đứng tên bà Trần Mỹ P chuyển nhượng đứng tên bà La Thị Mỹ H đã bị cưỡng chế kê biên theo Quyết định số 05/QĐ-CCTHA ngày 28/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang. Do đó cần kiến nghị Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang giải tỏa một phần Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự và trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Mỹ P; đồng thời, kiến nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Kiên Giang khôi phục lại tình trạng ban đầu là điều

chỉnh biên động từ tên bà La Thị Mỹ H sang tên bà Trần Mỹ P sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[7] Đối với việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Mỹ P đối với bà La Thị Mỹ H là vô hiệu nhưng do các bên đương sự không có yêu cầu, tranh chấp nên Hội đồng xét xử miễn xem xét.

[8] Ghi nhận việc bà La Thị Mỹ H tự nguyện có nghĩa vụ và trách nhiệm khi bà Trần Mỹ P hoặc cơ quan chức năng có yêu cầu trong việc đăng ký xóa thế chấp và sang tên từ tên bà La Thị Mỹ H sang tên bà Trần Mỹ P đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Ghi nhận việc bà Trần Mỹ P tự nguyện chịu nộp toàn bộ lệ phí và chi phí khác khi điều chỉnh biên động là sang tên từ tên bà La Thị Mỹ H sang tên bà Trần Mỹ P đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[10] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng trước và tại phiên tòa bà La Thị Mỹ H, chị Lý Thị H và anh Trần Phước H (đại diện bà H) xin rút toàn bộ yêu cầu, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử theo quy định của pháp luật. Trường hợp các đương sự có tranh chấp thì được giải quyết bằng vụ án khác, nếu thời hiệu khởi kiện vẫn còn hoặc theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[11] Về án phí: Theo khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội, quy định: “Đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc theo thủ tục phúc thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Buộc bà La Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P được chấp nhận là 200.000 đồng. Trả lại cho bà Trần Mỹ P tạm ứng án phí khởi kiện đã nộp 200.000 đồng; trả lại cho bà La Thị Mỹ H tạm ứng án phí phản tố đã nộp 2.152.000 đồng; trả lại cho chị Lý Thị H tạm ứng án phí yêu cầu độc lập đã nộp 200.000 đồng và trả lại cho anh Trần Phước H tạm ứng án phí yêu cầu độc lập đã nộp 2.638.000 đồng.

[12] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Mỹ P chịu toàn bộ chi phí đo vẽ đất số tiền là 1.225.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điểm b khoản 1 Điều 122; Điều 129 và khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P; về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Mỹ P đối với bà La Thị Mỹ H.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa bà Trần Mỹ P đối với bà La Thị Mỹ H, do Ủy ban nhân dân xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang chứng thực số: 44, Quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 01/6/2011 (trên đất có nhà ở và cây trồng lâu năm khác; tọa lạc tại ấp R, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang) là vô hiệu.

2. Kiến nghị Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang giải tỏa một phần Quyết định số 05/QĐ-CCTHA ngày 28/11/2014 theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự, về cưỡng chế kê biên tài sản là bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số serial AI 453388, số vào sổ cấp H-04360 đứng tên bà Trần Mỹ P, do Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Kiên Giang ký ngày 25/10/2007; bà La Thị Mỹ H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trần Mỹ P được đăng ký biến động sang tên ngày 08/6/2011; với tổng diện tích $10.775,8m^2$, tọa lạc tại ấp R, xã T, thị xã P, tỉnh Kiên Giang; trong đó: $300m^2$ đất ở, thuộc thửa số 18a và $10.475,8m^2$ đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 17 và 18b; tờ bản đồ TY-25 để trả lại cho bà Trần Mỹ P sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Kiên Giang khôi phục lại tình trạng ban đầu là chuyển từ tên bà La Thị Mỹ H sang lại tên bà Trần Mỹ P đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu tại mục 2 Quyết định này sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Ghi nhận việc bà La Thị Mỹ H tự nguyện có nghĩa vụ và trách nhiệm khi bà Trần Mỹ P hoặc cơ quan chức năng có yêu cầu trong việc đăng ký xóa thế chấp và sang tên từ tên bà La Thị Mỹ H sang tên bà Trần Mỹ P đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Ghi nhận việc bà Trần Mỹ P tự nguyện chịu nộp toàn bộ lệ phí và chi phí khác khi điều chỉnh biến động là sang tên từ tên bà La Thị Mỹ H sang tên bà Trần Mỹ P đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bà La Thị Mỹ H đối với bà Trần Mỹ P, về việc tranh chấp về Hợp đồng dân sự vay tài sản số tiền là 172.162.620 đồng. Bà La Thị Mỹ H có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

7. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của anh Trần Phước H đối với bà Trần Mỹ P, về việc yêu cầu bồi hoàn do phải trả lãi cho ngân hàng thay bà P; các chi phí do kê biên, bán đấu giá và các chi phí khác trong thi hành án dân sự số tiền là 211.047.402 đồng. Anh Trần Phước H có quyền khởi kiện lại vụ án dân sự khác, nếu thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

8. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của chị Lý Thị H đối với bà Trần Mỹ P, về việc yêu cầu đòi được sử dụng diện tích đất $735m^2$ do nhận chuyển nhượng từ bà

Trần Mỹ P và ông Trần Văn C. Chị Lý Thị H có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

9. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

- Buộc bà La Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

- Trả lại cho bà Trần Mỹ P tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 03789 ngày 06/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

- Trả lại cho chị Lý Thị H tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 03837 ngày 26/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

- Trả lại cho bà La Thị Mỹ H tạm ứng án phí đã nộp 2.152.000 đồng (Hai triệu một trăm năm mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004434 ngày 04/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

- Trả lại cho anh Trần Phước H tạm ứng án phí đã nộp 2.638.000 đồng (Hai triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004428 ngày 29/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

10. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Mỹ P chịu toàn bộ chi phí đo vẽ số tiền là 1.225.000 đồng (Một triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo hóa đơn số 0014963 ngày 20/02/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Kiên Giang.

11. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

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 và 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND thị xã Hà Tiên;
- Chi cục thi hành án dân sự tx Hà Tiên;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Huỳnh Văn Vân