

Bản án số: 191/2019/DS-PT
Ngày: 07/11/2019
V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N2
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: Bà Nguyễn Thị Nhiên
Ông Trần Bình Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

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

Ngày 07 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 178/2019/QĐPT-DS ngày 09 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

1. Ông Huỳnh T1, sinh năm 1966
2. Bà Nguyễn Thị Cẩm N1, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số nhà 215, tổ 8, khu Phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

3. Bà Huỳnh Thị Kim H1, sinh năm 1968

Địa chỉ: Khu vực 3, phường 1, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Cẩm N1 và bà Huỳnh Thị Kim H1 là ông Huỳnh T1, theo giấy ủy quyền ngày 22/10/2015.

- Đồng bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1956

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C1: bà Nguyễn Thị Diễm T2, sinh năm 1980, theo giấy ủy quyền ngày 03/12/2018.

Cùng địa chỉ: Tổ 9, khu Phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị Diễm T2: Luật sư Phạm Hữu P - Văn phòng Luật sư Đoàn Công T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

2. Bà C1 Thị C2, sinh năm 1958.
3. Chị Nguyễn Thị Diễm T2, sinh năm 1980.
4. Anh Nguyễn Hoàng N2, sinh năm 1983.
5. Anh Nguyễn Văn C3, sinh năm 1985.
6. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1987.
7. Chị Nguyễn T3 H2, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Tổ 9, khu Phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Ông Mai Văn T4, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khu Phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Võ Văn T5, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp 11B, xã ĐH, huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn C1.

(Ông T1, bà N1, ông C1, bà C2, bà T2, Luật sư P có mặt; bà H1, anh N2, anh C3, anh T3, chị H2, ông T4, ông T5 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn đồng nguyên đơn ông Huỳnh T1, bà N1, bà H1 trình bày:

Vào ngày 26/9/2001, vợ chồng ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2 đã chuyển nhượng cho chúng tôi diện tích đất 03 công (tầm 03 m), ngang 36 m x dài 108 m = 3.888 m², có làm giấy viết tay, chữ viết trong giấy sang đất và biên nhận do Ông T1 viết nhưng ông C1, bà C2 ký tên (Giấy sang nhượng đất và hoa màu), không có công chứng và chứng thực theo quy định pháp luật, đất trồng lúa, với giá 10.000.000đ. Đến ngày 06 tháng 10 năm 2001, vợ chồng ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2 đã nhận đủ số tiền nói trên và tiến hành đo đạc giao đất cho chúng tôi sử dụng.

Vào ngày 28/7/2002, vợ chồng ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2 tiếp tục chuyển nhượng thêm cho chúng tôi diện tích đất 02 công (tầm 03 m), ngang 36 m x dài 72 m = 2.600 m², có làm giấy viết tay, chữ viết trong giấy sang đất và biên nhận do Ông T1 viết nhưng ông C1, bà C2 ký tên (Giấy sang nhượng đất và hoa màu), không có công chứng và chứng thực theo quy định pháp luật, đất liền kề với diện tích đất đã chuyển nhượng cho chúng tôi năm trước, với giá 7.000.000đ. Ngày 03/8/2002, vợ chồng ông Nguyễn Văn C1 bà C1 Thị C2 đã nhận đủ số tiền và tiến hành đo đạc và giao đất cho chúng tôi sử dụng.

Tổng diện tích đất ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2 chuyển nhượng cho chúng tôi là đất 05 công (tầm 03 m), ngang 36m x dài 180m = 6.480 m², tại Khu vực II (*nay là Khu phố 2*), thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí: Phía Đông giáp Kênh đầu Ngàn; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn C1 còn lại; phía bắc giáp đất ông Võ Văn T5; phía N2 giáp đất ông Mai Văn T4. Lý do ông C1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, ông C1 nói cần tiền lo cho con gái trả nợ, nên ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau khi chuyển nhượng đất xong ông C1 và bà C2 giao đất cho chúng tôi sử dụng ổn định từ ngày 06/10/2001 đến ngày 20/9/2011.

Vào ngày 13/4/2005 chúng tôi và gia đình ông C1 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định Nhà Nước, khi đo đạc đất, xác định ranh giới để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho chúng tôi thì ông Nguyễn Văn C1 tranh chấp với Ngân hàng chưa giải quyết xong nên không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên chúng tôi được.

Trong quá trình nhận phần đất chuyển nhượng thì chúng tôi có cho ông Nguyễn Văn D, ở ấp 10 chợ, xã ĐH, huyện AM- Kiên Giang thuê sử dụng từ năm 2003 đến năm 2005; Ông Lý D1 ở Khu phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang thuê sử dụng từ năm 2005 đến 2008; Bà Ngô Thị Long ở Khu phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang thuê sử dụng từ năm 2008 đến năm 2009; Ông Nguyễn T3 P1 thuê sử dụng từ năm 2009 đến năm 2015, giá 05 công đất nói trên mỗi năm 50 gia lúa mùa. Khi chúng tôi giao đất cho ông Phong sử dụng đến ngày 20/9/2011 thì gia đình ông C1, bà C2 ngăn cản không cho sử dụng đến nay. Nguyên nhân ông C1, bà C2 ngăn cản là do có đường hành lang ven biển phía N2 đi cắt ngang diện tích đất chúng tôi chuyển nhượng của ông C1, bà C2 nói trên nên phát sinh tranh chấp đến nay. Chúng tôi xác định chữ ký Nguyễn Văn C1 và chữ ký C2 trong Giấy sang nhượng đất và hoa màu và biên nhận các ngày 26/9/2001, ngày 28/7/2002 là do C1 và bà C2 ký. Còn chữ ký C1 trong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định Nhà nước có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn T11 do bà C2 ký dùm cho ông C1, khi đó ông C1 không có mặt.

Nay chúng tôi yêu cầu ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2 cùng các con là Nguyễn Thị Diễm T2, Nguyễn Văn C3, Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị H2 phải giao diện tích đất 6.480m², tại Khu phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang mà gia đình ông C1, bà C2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông và bà H1 vào năm 2001, 2002 và phải thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chúng tôi sử dụng theo quy định pháp luật. Đồng thời buộc ông C1 bà C2 cùng các con T2, C3, N2, T3, H2 phải bồi thường thiệt hại 250 gia lúa do vợ chồng ông không cho thuê được từ tháng 9/2011 đến nay (tháng 10 năm 2015), mỗi vụ 50 gia lúa x 5 vụ.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn C1 (Phi C1) trình bày:

Ông và bà C2 chung sống với nhau vào năm 1974, đến năm 1975 vợ chồng ông được cha mẹ cho diện tích đất ngang 36 m, dài từ Kênh đầu ngàn đến mé lộ xe Thử Bảy- Cán Gáo, trong đó có phần đất hiện nay Ông T1 đang tranh chấp nói trên, đến năm 1995 được Ủy ban nhân dân huyện AM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 30.895 m².

Ông xác định cuối năm 2003 đến tháng 4/2004, ông có chuyển nhượng đất (bán đất) cho Ông T1 02 lần bằng 05 công đất ruộng (tầm 03m) với giá 17.000.000đ, diện tích đất tại Khu phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang, vị trí: Phía Đông giáp Kênh Đầu Ngàn; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn C1; phía Bắc giáp đất ông Võ Văn T5; phía N2 giáp đất ông Mai Văn T4. Ông không thừa nhận bán đất cho bà Huỳnh Thị Kim H1. Khi bán đất cho Ông T1 thì Ông T1 có làm giấy viết tay, bằng giấy tập chỉ có ông và Ông T1 ký tên

trong giấy bán đất, ngoài ra không ai ký tên vào tờ bán đất, không có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

Nay Ông T1 đưa ra Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và biên nhận các ngày 26/9/2001 và ngày 28/7/2002 có cả chữ ký của vợ ông là bà C1. Khi ông bán đất cho Ông T1 là ông đầu vợ con, vợ ông là bà C1 Thị C2, các con ông là Nguyễn Thị Diễm T2, Nguyễn Văn C3, Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị H2 không biết. Nguyên nhân bán đất trên cho Ông T1 là để lấy tiền chi xài cho việc đi đứng yêu cầu giải quyết đất tranh chấp, chứ không có trả tiền dùm cho con gái tôi như Ông T1 nói.

Ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Nguyễn Thị Kim H1 yêu cầu ông cùng gia đình phải giao trả lại cho Ông T1, bà N1, bà H1 được sử dụng diện tích đất 6.480 m², tại Khu phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang và phải bồi thường thiệt hại 250 gia lúa do không cho thuê đất được từ tháng 9/2011 đến nay (tháng 10 năm 2015), mỗi vụ 50 gia lúa x 5 vụ và phải thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông T1, bà N1, bà H1 theo quy định pháp luật ông không đồng ý.

Ông xác định đất của ông bán cho Ông T1 thì Ông T1 chỉ sử dụng được 01 năm vụ mùa 2005, sau đó vợ con ông biết được ông bán đất cho Ông T1 thì lấy đất lại làm đến nay. Từ đó đến nay gia đình ông trực tiếp sử dụng đất.

Nay ông yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và Ông T1, ông trả lại cho Ông T1 17.000.000đ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà trước đây ông nhận của Ông T1.

- Bà C1 Thị C2 trình bày:

Vào năm 1975, vợ chồng bà được cha mẹ cho sử dụng diện tích đất đang tranh chấp nói trên, đến năm 1995 được Ủy ban nhân dân huyện AM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 30.895 m².

Cuối năm 2003, ông Nguyễn Văn C1 bán đất cho Ông T1 03 công đất ruộng (tầm 03 m) với giá 10.000.000đ và khoảng tháng 4 năm 2004, ông C1 tiếp tục bán tiếp đất cho Ông T1 02 công đất ruộng (tầm 03m) liền với 03 công đất đã bán nói trên với giá 7.000.000đ. Việc bán đất nói trên giữa Ông T1 và ông C1 chỉ làm giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực, Ông T1 giữ giấy việc sang nhượng đất này bà và các con không biết, bà cũng không ký tên vào Giấy sang nhượng đất và hoa màu nói trên.

Đến cuối năm 2005 Ông T1 đến gặp bà nói với bà kêu ông C1 bán đất cho Ông T1, bà hỏi ông C1 thì mới biết ông C1 bán đất nói trên cho Ông T1 nên bà không đồng ý. Cuối năm 2005 bà lấy đất lại sử dụng và nói với Ông T1 cho chuộc lại đất, do hoàn cảnh gia đình khó khăn, gia đình chỉ có diện tích đất nói trên canh tác để sinh sống. Việc ông C1 bán đất cho Ông T1 lấy tiền làm việc gì bà không biết, gia đình bà tranh chấp đất với Ngân hàng thời gian trước và giải quyết đến năm 1997 thì gia đình bà không có tranh chấp gì nữa, nên số tiền trên ông C1 sử dụng bà không biết.

Nay ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Nguyễn Thị Kim H1 yêu cầu gia đình bà phải giao diện tích đất 6.480 m², tại Khu phố 2, thị trấn T11,

huyện AM, tỉnh Kiên Giang và phải bồi thường thiệt hại 250 gia lúa do không cho thuê được từ tháng 9/2011 đến nay (tháng 10 năm 2015) bà không đồng ý.

Nay bà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C1 và Ông T1 lập các ngày 26/9/2001 và ngày 28/7/2002.

Bà xác định chữ ký trong Giấy sang nhượng đất và hoa màu các ngày 26/9/2001, ngày 28/7/2002 và biên nhận ngày 28/7/2002 không phải chữ ký của bà. Ông T1 nói chữ ký trong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định Nhà nước ngày 13/4/2005 có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn T11 là không đúng, bà không có ký.

- Chị Nguyễn Thị Diễm T2, anh Nguyễn Văn T3 trình bày:

Anh chị thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2 nêu trên, không trình bày gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Võ Văn T5 trình bày:

Diện tích đất của ông sử dụng đã được UBND huyện AM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông sử dụng ổn định từ trước đến nay. Tại thời điểm ông C1, bà C2 chuyển quyền sử dụng đất cho Ông T1, bà N1 thì có yêu cầu địa chính xuống đo đạc để làm thủ tục chuyển quyền cho Ông T1 thì ông và gia đình ông C1 đã xác định ranh đất và cắm trụ đá 04 góc, sau đó bà C2 và các con nhỏ trụ đá lấn sang đất của ông ngang 0,54m ngang phần giáp đất liền của ông C1, bà C2 sử dụng. Ông không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết cùng vụ án này.

- Ông Mai Văn T4 trình bày:

Đất của ông sử dụng ổn định phía trên đầu ngàn thì có cắm trụ đá, phần giữa ngàn (phần đất giáp ông C1) thì không cắm trụ đá nhưng có bờ bao giáp ranh, nay bà C2 chỉ ranh lấn sang phần đất của tôi 0,96 mét (ngang), nhưng ông không tranh chấp, không yêu cầu Tòa giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

1. Công nhận Giấy sang bán đất giữa ông Nguyễn Văn C1 và bà C1 Thị C2, ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị N1 xác lập ngày 26/9/2001 và giấy sang nhượng đất và hoa màu do ông C1, bà C2 với Ông T1, bà H1 xác lập ngày 28/7/2002 là hợp pháp.

2. Buộc ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2, chị Nguyễn Thị Diễm T2, anh Nguyễn Văn C3, chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Hoàng N2, anh Nguyễn Văn T3 giao diện tích đất và phải có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho Ông T1, bà N1, bà H1 sử dụng theo quy định pháp luật. Diện tích đất tranh chấp nói trên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: G010497/QSDĐ, ngày 15/11/1995 mà UBND huyện AM cấp cho người sử dụng hộ ông (bà) Nguyễn Phi C1, tại Khu phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang, theo biên bản xem xét thẩm

định tại ngày 14/01/2016 thì diện tích 5.339 mét vuông được thể hiện cụ thể như sau;

- Cạnh 1+2 = 94,62 mét (giáp đất ông Võ Văn T5)
- Cạnh 3+4 = 94,60 mét (giáp đất ông Mai Văn T4)
- Cạnh 2+3 = 36, mét (giáp kênh đầu ngàn)
- Cạnh 1+4 = 35,22 mét (giáp đường hành lang ven biển phía N2)
- Cạnh 8+5 = 34,97 mét (giáp đường hành lang ven biển phía N2)
- Cạnh 7+6 = 34,50 mét (giáp đất ông C1 và Mai Văn T4)
- Cạnh 5+6 = 57,30 mét (giáp đất ông Mai Văn T4)
- Cạnh 8+ 7 = 57,30 mét (giáp đất ông Võ Văn T5)

3. Giao cho Ông T1, bà Huỳnh Thị Kim H1 được sở hữu 132.543.100đ (Một trăm ba mươi hai triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn một trăm đồng) tiền bồi thường, hỗ trợ đất; số tiền hiện nay Ban quản lý dự án giải phóng mặt bằng và tái định cư - Sở giao thông vận tải Kiên Giang quản lý. Khi bản bán có hiệu lực pháp luật, Ban quản lý dự án giải phóng mặt bằng và tái định cư - Sở giao thông vận tải Kiên Giang có trách nhiệm chuyển giao cho bà Huỳnh Thị Kim H1 và ông Huỳnh T1 sở hữu.

4. Trong thời hạn 02 tháng, kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật Buộc ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2, chị Nguyễn Thị Diễm T2, anh Nguyễn Văn C3, chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Hoàng N2, anh Nguyễn Văn T3 tháo gỡ ngôi nhà, loại nhà cột gỗ, vách lá, sàn gỗ, xà cừ gỗ, mái tôn +lá và thu hoạch toàn bộ tôm và cua... trên phần đất để giao đất cho Ông T1, bà N1, bà H1 sử dụng.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ông T1, bà N1, bà H1 đòi ông C1, bà C2, chị Nguyễn Thị Diễm T2, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn C3, chị Nguyễn Thị H2 bồi thường thiệt hại 250 gia lúa.

6. Bác khởi kiện ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N1 xác lập với ông C1 và bà C2 ngày 26/9/2001, giấy sang bán đất giữa ông Huỳnh T1, bà Huỳnh Thị Kim H1 xác lập với ông C1 và bà C2 ngày 28/7/2002 và yêu cầu công nhận hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất được ký vào tháng 8/2002 giữa ông Huỳnh T1, bà Kim H1 đối với diện tích đất 6.488m²;

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 15/5/2019 ông Nguyễn Văn C1 có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung:

Yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện AM để giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung đối với các nội dung trong đơn yêu cầu như sau:

- Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết vào ngày 26/9/2001 giữa bên chuyển nhượng là ông C1 và bên nhận chuyển nhượng là

Huỳnh T1, Nguyễn Thị Cẩm N1, đối với diện tích 3.888m² tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn T11, AM, Kiên Giang.

- Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết vào ngày 28/7/2002 giữa bên chuyển nhượng là ông C1 và bên nhận chuyển nhượng là Huỳnh T1, Huỳnh Thị Kim H1 đối với diện tích 2.600m² tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn T11, AM, Kiên Giang.

- Công nhận hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết vào tháng 8/2002 giữa ông C1 và Huỳnh T1, Huỳnh Thị Kim H1 đối với diện tích 6.488m² tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn T11, AM, Kiên Giang là hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn Ông T1, bà N1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn ông C1, bà C2 và các con của ông C1 bà C2 giao diện tích đất 6.480m², tại Khu phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang mà gia đình ông C1, bà C2 đã chuyển nhượng cho nguyên đơn vào năm 2001 và 2002 và thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C1 thay đổi kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 26/9/2001 giữa ông với Ông T1 bà N1, diện tích 3.888m²; hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 28/7/2002 giữa ông với Ông T1 và bà H1 đối với diện tích 2.600m²; rút yêu cầu kháng cáo công nhận hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ký vào tháng 8/2002 giữa ông với Ông T1 bà H1 diện tích 6.488m², các phần đất trên cùng tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn T11, huyện AM.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Phạm Hữu P trình bày:

Bị đơn ông C1 thay đổi kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 26/9/2001 giữa ông với Ông T1 bà N1, diện tích 3.888m²; hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 28/7/2002 giữa ông với Ông T1 và bà H1 đối với diện tích 2.600m²; rút yêu cầu kháng cáo công nhận hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ký vào tháng 8/2002 giữa ông với Ông T1 bà H1 diện tích 6.488m², các phần đất trên cùng tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn T11, huyện AM.

Về quan điểm giải quyết vụ án của luật sư đề nghị: Ủy ban nhân dân huyện AM ra quyết định thu hồi đất của bà H1 vào năm 2001, khi đó đất còn đang tranh chấp nên việc thu hồi là có sai sót, hợp đồng chuyển nhượng vi phạm về nội dung, căn nhà trên đất tranh chấp cất năm nào chưa được làm rõ, không thể áp dụng Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao ngày 10/8/2004 vì chưa phù hợp, đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong hợp đồng có ghi là chúng tôi, vợ chồng, các con đồng

ý đứng ra bán. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ là đất tranh chấp cấp cho hộ gia đình hay cá nhân, vợ chồng ông C1, vào thời điểm chuyển nhượng đất các con ông C1 bà C2 đã trên 18 tuổi.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông C1. Sửa bản án sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông T1, bà N1, bà H1. Buộc ông C1, bà C2 cùng các con giao trả lại cho Ông T1, bà N1, bà H1 phần đất chuyển nhượng theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2016 diện tích 5.339m² và làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho Ông T1, bà N1, bà H1 sử dụng theo quy định pháp luật.

Đình chỉ một phần khởi kiện của Ông T1, bà N1, bà Kim H1 do rút yêu cầu ông C1, bà C2 cùng các con ông C1 bồi thường thiệt hại 250 gia lúa. Đồng thời kiến nghị đến Ủy ban nhân dân huyện AM điều chỉnh, giảm phần đất diện tích 1.097m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Phi C1 đã chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Kim H1 do đất bị thu hồi năm trong quy hoạch dự án đường hành lang ven biển phía N2 “Dự án thành phần 1” tuyến Thứ Bảy - Ngã Bát huyện AM cho phù hợp với quy định.

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]. Về thủ tục tố tụng: Đồng bị đơn anh Nguyễn Hoàng N2, anh Nguyễn Văn C3, anh Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn T3 H2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó căn cứ Điều 227, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự thống nhất xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp với pháp luật.

[2]. Về nội dung: Các bên thống nhất quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích 6.480m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 010497 có diện tích 30.895m² tại tờ bản đồ số 01, thửa số 34 và 39, tọa lạc tại khu vực II, nay là khu phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện AM cấp cho ông Nguyễn Phi C1 ngày 15/11/1995. Trong diện tích 6.480m² nguyên đơn nhận chuyển nhượng thì ngày 26/02/2011 Ủy ban nhân dân huyện AM đã ban hành Quyết định thu hồi 1.097m² để thực hiện Dự án đường hành

lang ven biển phía N2. Diện tích tranh chấp còn lại theo đo đạc thực tế là 5.339m².

Về nguồn gốc đất nguyên đơn Ông T1 cho rằng do vợ chồng ông và bà Huỳnh Thị Kim H1 nhận chuyển nhượng của ông C1 bà C2 vào ngày 26/9/2001 và ngày 28/7/2002. Việc chuyển nhượng có làm giấy viết tay, ông C1 bà C2 có ký tên sang nhượng nhưng không có công chứng, chứng thực theo quy định. Nguyên đơn đã giao đủ tiền cho ông C1 bà C2, ông C1 bà C2 đã giao đất cho nguyên đơn sử dụng từ năm 2001 đến năm 2011. Ngày 20/9/2011 thì bị đơn ngăn cản không cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng. Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng, thực hiện thủ tục sang tên theo quy định.

Bị đơn ông C1 bà C2 cho rằng ông C1 chỉ chuyển nhượng cho Ông T1 05 công đất tầm 03 mét vào năm 2003 và năm 2004 với số tiền 17.000.000đ, khi chuyển nhượng chỉ có ông C1 và Ông T1 ký tên vào giấy tay. Việc chuyển nhượng bà C2 và các con không biết. Việc Ông T1 cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và biên nhận ngày 26/9/2001 và ngày 28/7/2002 có chữ ký của bà C2 là bịa đặt.

Do đó ông C1 bà C2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa ông C1 và Ông T1 ngày 26/9/2001 và 28/7/2002. Ông C1 đồng ý trả cho Ông T1 số tiền chuyển nhượng đất là 17.000.000đ.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét về hình thức Giấy sang nhượng đất và hoa màu lập ngày 26/9/2001 giữa Ông T1 bà N1 với ông C1 bà C2 và Giấy sang bán đất và hoa màu lập ngày 28/7/2002 giữa Ông T1 bà H1 với ông C1 bà C2 không lập hợp đồng theo mẫu, không có công chứng chứng thực nên vi phạm về hình thức theo Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Về nội dung: Diện tích đất mà ông C1 bà C2 chuyển nhượng cho nguyên đơn nằm trong diện tích đất ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, khi chuyển nhượng các bên hoàn toàn tự nguyện, việc chuyển nhượng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Ông C1 bà C2 đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và đã giao đất cho nguyên đơn sử dụng từ năm 2001, nguyên đơn đã cho người khác thuê lại trong thời gian dài từ năm 2001 đến năm 2011. Do đó giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không bị vô hiệu do vi phạm hình thức. Bởi lẽ; “Giấy sang nhượng đất và hoa màu” lập ngày 26/9/2001 giữa Ông T1 bà N1 với ông C1 bà C2 và “Giấy sang bán đất và hoa màu” lập ngày 28/7/2002. Như vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết trước ngày 01/7/2004 (trước ngày luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành) và các bên đã giao trả đủ tiền chuyển

nhượng đất và giao nhận toàn bộ diện tích đất cho nhau xong , trong một thời gian sử dụng khá dài; nên áp dụng **điểm a, điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2** phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân Tối cao thì các hợp đồng ký kết như trên không bị vô hiệu.

Bị đơn ông C1 yêu cầu hủy “Giấy sang nhượng đất và hoa màu” lập ngày 26/9/2001 giữa Ông T1 bà N1 với ông C1 bà C2 và “Giấy sang bán đất và hoa màu” lập ngày 28/7/2002 giữa Ông T1 bà H1 với ông C1 bà C2 vì cho rằng khi giao kết vợ ông là bà C2 và các con ông không biết. Hội đồng xét xử xét thấy: Từ những nhận định như trên và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cung cấp bản gốc “Giấy sang nhượng đất và hoa màu” lập ngày 26/9/2001, “Giấy sang bán đất và hoa màu” lập ngày 28/7/2002 kèm theo các biên nhận nhận tiền ngày 26/9/2001, biên nhận ngày 28/7/2002. Ông C1 bà C2 không đồng ý và có yêu cầu giám định chữ ký của ông bà trong các chứng cứ trên. Căn cứ theo kết luận giám định số 2461/C54B ngày 28/9/2017 của Phân viện Khoa học Hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận các chữ ký mang tên Nguyễn Văn C1, C1 Thị C2 trong “Giấy sang nhượng đất và hoa màu” lập ngày 26/9/2001, “Giấy sang bán đất và hoa màu” lập ngày 28/7/2002, “Biên nhận đề ngày 28/7/2002, “biên nhận” đề ngày 3/8/2002 và chữ ký của ông C1, bà C2 trong các tài liệu mẫu giám định thu thập được do một người ký ra nên có căn cứ xác định ông C1 bà C2 có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn, do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông C1 bà C2 cùng các con của ông C1 bà C2 thực hiện giao diện tích đất tranh chấp và thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất như đã nhận định ở trên là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật và đạo đức xã hội.

[4]. Đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn giao diện tích 5.339m² và thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích này cho nguyên đơn nhưng không tuyên kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện AM điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Phi C1 đứng tên đối với phần diện tích 1.097m² bị thu hồi do nằm trong khu quy hoạch dự án đường hành lang ven biển phía N2 là chưa giải quyết triệt để vụ án. Do đó cần thiết sửa bản án sơ thẩm, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện AM điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C1 đứng tên đối với diện tích bị thu hồi 1.097m² để đảm bảo quyền lợi của đương sự.

Từ những nhận định trên, trong thảo luận nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C1 và đề nghị của luật sư tại phiên tòa. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện AM.

[5]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 147 BLTTDS, khoản 01 Điều 27, khoản Điều 30 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009 ngày 27/2/2009.

Buộc bị đơn ông C1, bà C2, chị T2, anh T3, anh N2, anh C3, chị H2 phải chịu án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ vào 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) số tiền ông C1 đã tạm nộp theo biên lai số 0006055 ngày 27/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

- Nguyên đơn Ông T1, bà N1, bà H1 không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ông T1, bà N1, bà H1 số tiền 5.641.600đ (Năm triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001895 ngày 01/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AM.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông C1 kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ, khấu trừ 300.000đ đã nộp theo biên lai 0006345 ngày 17/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AM.

[6]. Về chi phí định giá: buộc ông C1, bà C2, chị T2, anh T3, anh N2, anh C3, chị H2 phải chịu 18.000.000đ, phần này Ông T1, bà N1, bà H1 đã tạm nộp nên buộc ông C1, bà C2, chị T2, anh T3, anh N2, anh C3, chị H2 phải hoàn trả lại cho Ông T1, bà N1, bà H1 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng).

Buộc Ông T1, bà N1, bà H1 phải chịu 15.300.000đ (Mười lăm triệu ba trăm nghìn đồng) chi phí định giá lần thứ nhất, Ông T1, bà N1, bà H1 đã nộp xong.

[7]. Về chi phí giám định: Buộc ông C1, bà C2 phải chịu 8.000.000đ (Tám triệu đồng), ông C1, bà C2 đã nộp xong.

[8]. Về chi phí xem xét thẩm định: Buộc ông C1, bà C2 phải chịu 650.000đ (Sáu trăm năm mươi nghìn đồng), chi phí xem xét thẩm định, phần này Ông T1 và bà N1, bà H1 đã tạm nộp, nên ông C1, bà C2 phải trả lại cho Ông T1, bà N1, bà H1.

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 697 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 106; điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai 2003, điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; áp dụng **điểm a, điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2** phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân Tối cao;

Áp dụng khoản 1 Điều 147 BLTTDS, khoản 01 Điều 27, khoản Điều 30 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009. Điều 26, Điều 29 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C1.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

Xử:

1. Công nhận Giấy sang bán đất giữa ông Nguyễn Văn C1 và bà C1 Thị C2, ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N1 xác lập ngày 26/9/2001 và giấy sang nhượng đất và hoa màu do ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2 với ông Huỳnh T1, bà Huỳnh Thị Kim H1 xác lập ngày 28/7/2002 là hợp pháp.

2. Buộc ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2, chị Nguyễn Thị Diễm T2, anh Nguyễn Văn C3, chị Nguyễn T3 H2, anh Nguyễn Hoàng N2, anh Nguyễn Văn T3 phải giao diện tích đất và có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, sổ đất từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: G010497/QSDĐ, ngày 15/11/1995 mà UBND huyện AM cấp cho người sử dụng ông Nguyễn Phi C1, trú tại Khu phố 2, thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang sang cho ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Huỳnh Thị Kim H1 được quyền sử dụng cụ thể số đất theo **tờ bản đồ số 01, sổ thửa 39** có tổng diện tích là: 5.339 m² (Trong đó; theo hình 1,2,3,4 có diện tích thực tế là 3.356m² và hình 5,6,7,8 có diện tích thực tế là 1. 983m²); có vị trí các cạnh như sau:

- Cạnh 1; 2 = 94,62 mét (giáp đất ông Võ Văn T5)
- Cạnh 3; 4 = 94,60 mét (giáp đất ông Mai Văn T4)
- Cạnh 2; 3 = 36, mét (giáp kênh đầu ngàn)
- Cạnh 1; 4 = 35,22 mét (giáp đường hành lang ven biển phía N2)
- Cạnh 8; 5 = 34,97 mét (giáp đường hành lang ven biển phía N2)
- Cạnh 7; 6 = 34,50 mét (giáp đất ông C1 và Mai Văn T4)
- Cạnh 5; 6 = 57,30 mét (giáp đất ông Mai Văn T4)
- Cạnh 8; 7 = 57,30 mét (giáp đất ông Võ Văn T5)

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện AM, tỉnh Kiên Giang và sơ đồ tờ trích đo địa chính số TĐ09-2016 ngày 26/02/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

Kiến nghị UBND huyện AM, tỉnh Kiên Giang làm thủ tục, cấp điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông Nguyễn Phi C1 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: G010497/QSDĐ, ngày 15/11/1995 mà UBND huyện AM cấp cho người sử dụng ông Nguyễn Phi C1, Đất tọa lạc tại: Khu vực II (nay là Khu phố 2), thị trấn T11, huyện AM, tỉnh Kiên Giang sang cho ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Huỳnh Thị Kim H1 được quyền sử dụng theo sổ đo thực tế như trên, khi ông ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Huỳnh Thị Kim H1 có yêu cầu. Theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Các khoản phí, lệ phí chuyển quyền do ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Huỳnh Thị Kim H1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

3. Giao cho ông Huỳnh T1, bà Huỳnh Thị Kim H1 được sở hữu 132.543.100 (Một trăm ba mươi hai triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn một trăm đồng) đồng tiền bồi thường, hỗ trợ đất; số tiền hiện nay Ban quản lý dự án giải phóng mặt

bằng và tái định cư - Sở giao thông vận tải Kiên Giang quản lý. Khi bản bán có hiệu lực pháp luật, Ban quản lý dự án giải phóng mặt bằng và tái định cư - Sở giao thông vận tải Kiên Giang có trách nhiệm chuyển giao cho bà Huỳnh Thị Kim H1 và ông Huỳnh T1 sở hữu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện AM điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Phi C1 đứng tên như trên đối với phần diện tích đất đã bị thu hồi 1.097m² làm “Dự án đường hành lang ven biển phía N2” theo Quyết định số 5799/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 của UBND huyện AM. “ Về việc: Nhà nước thu hồi đất của người sử dụng đất là bà Huỳnh Thị Kim H1”. Theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Trong thời hạn 02 tháng, kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật Buộc ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2, chị Nguyễn Thị Diễm T2, anh Nguyễn Văn C3, chị Nguyễn T3 H2, anh Nguyễn Hoàng N2, anh Nguyễn Văn T3 tháo gỡ ngôi nhà, loại nhà cột gỗ, vách lá, sàn gỗ, xà cừ gỗ, mái tôn +lá và thu hoạch toàn bộ tôm và cua... trên phần đất để giao đất cho Ông T1, bà N1, bà H1 sử dụng.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của **ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N1**, bà Huỳnh Thị Kim H1 đòi ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2, chị Nguyễn Thị Diễm T2, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn C3, chị Nguyễn T3 H2 bồi thường thiệt hại 250 gia lúa.

6. Bác khởi kiện ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N1 xác lập với ông Nguyễn Văn C1 và bà C1 Thị C2 ngày 26/9/2001, giấy sang bán đất giữa ông Huỳnh T1, bà Huỳnh Thị Kim H1 xác lập với ông Nguyễn Văn C1 và bà C1 Thị C2 ngày 28/7/2002 và yêu cầu công nhận hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất được ký vào tháng 8/2002 giữa ông Huỳnh T1, bà Huỳnh Thị Kim H1 đối với diện tích đất 6.488m²;

7. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2, chị Nguyễn Thị Diễm T2, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Hoàng N2, anh Nguyễn Văn C3, chị Nguyễn T3 H2 phải chịu án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ vào 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) số tiền ông Nguyễn Văn C1 đã tạm nộp theo biên lai số 0006055 ngày 27/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho **ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Huỳnh Thị Kim H1** số tiền 5.641.600đ (Năm triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001895 ngày 01/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AM.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C1 phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp

theo biên lai 0006345 ngày 17/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

8. Về chi phí định giá: buộc Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2, chị Nguyễn Thị Diễm T2, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Hoàng N2, anh Nguyễn Văn C3, chị Nguyễn T3 H2 phải chịu số tiền 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng), phần này Ông T1, bà N1, bà H1 đã tạm nộp nên buộc ông C1, bà C2, chị T2, anh T3, anh N2, anh C3, chị H2 phải hoàn trả lại cho Ông T1, bà N1, bà H1 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng).

Buộc ông **ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N1**, bà Huỳnh Thị Kim H1 phải chịu 15.300.000đ (Mười lăm triệu ba trăm nghìn đồng) chi phí định giá lần thứ nhất, Ông T1, bà N1, bà H1 đã nộp xong.

9. Về chi phí giám định: Buộc ông C1, bà C2 phải chịu 8.000.000đ (tám triệu đồng), ông C1, bà C2 đã nộp xong.

10. Về chi phí xem xét thẩm định: Buộc ông Nguyễn Văn C1, bà C1 Thị C2 phải trả cho Ông T1, bà N1, bà H1 650.000đ (Sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với số tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền phải thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 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.

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

Nơi nhận:

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

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

Trần Bá Kha

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Bá Kha

