

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 105/2019/DS-PT

Ngày 12 - 6 - 2019

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Thi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Như Tám

Ông Trần Bình Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Nguyễn Thanh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 197/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 131/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Thái Văn Ph, sinh năm: 1974. Địa chỉ: 155B đường LTKiệt, khu phố 5, thị trấn DĐ, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trương Hoài Ph - Văn phòng luật sư Hoài Ph, đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- Đồng bị đơn:

Ông Đặng Huy Q, sinh năm: 1958 và bà Đặng Thị Thanh M, sinh năm: 1959. Địa chỉ: 13.01B COBG, 184 LĐH, phường 15, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh (Ông Q có mặt, bà M vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Đặng Huy Q, sinh năm: 1958 (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/01/2018) - (Có mặt).

Ông Lê Văn L (T), sinh năm: 1972. Địa chỉ: Ấp OL, xã CD, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

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

1. NLQ1.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của NLQ1:

- NLQ1.1 (Vắng mặt).

- NLQ1.2 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- NLQ1.3 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- NLQ1.4 (Vắng mặt).

- NLQ1.5 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- NLQ1.6 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. NLQ2 (Vắng mặt).

3. NLQ3 (Vắng mặt).

Người diện theo ủy quyền của NLQ3: Ông Ngô Phước C, sinh ngày: 21/6/1979. Địa chỉ: 717/3 LH, phường LThM, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2019) - (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. NLQ4 (Vắng mặt).

5. NLQ5 (Vắng mặt).

6. NLQ6 (Vắng mặt).

7. NLQ7 (Vắng mặt).

8. NLQ8 (Vắng mặt).

- *NLC1* (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Thái Văn Ph và bị đơn ông Đặng Huy Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Thái Văn Ph trình bày:

Vào ngày 22/4/2015, ông có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Đặng Huy Q và bà Đặng Thị Thanh M thửa đất tọa lạc tại ấp 2, xã CC, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang diện tích 8.836,5m². Nguồn gốc đất là do vợ chồng ông Lê Thanh H và NLQ4 tự khai khẩn trước năm 1989, đến năm 2005 cho con gái tên NLQ7 đứng tên trên bản mô tả ranh giới, đến ngày 24/02/2008 thì vợ chồng ông H chuyển nhượng lại cho ông Đặng Huy Q.

Ngày 18/12/2009, NLQ1 và ông Đặng Huy Q làm tờ thỏa thuận để ông Lê Văn L đứng tên giùm trên tổng diện tích 18.479,5m², thuộc thửa 179, tờ bản đồ số 14. Vì NLQ1 có thửa đất diện tích 9.600m² liền kề phía sau thửa đất 8.836,5m².

Vào thời điểm ký hợp đồng nhận chuyển nhượng đất từ ông Q thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông Ph đã thanh toán tiền đầy đủ cho vợ chồng ông Q, bà M, hai bên cũng đã bàn giao đất thực địa cho ông Ph sử dụng. Sau đó ông Ph đã làm hàng rào, canh tác ổn định không tranh chấp với ai và đã giao lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất nói trên cho ông giữ. Hiện tại toàn bộ cây cối đã bị người khác chặt phá, tháo dỡ toàn bộ hàng rào, hiện nay chỉ còn lại phần đất trống, ai là người chặt cây và tháo dỡ thì ông không biết, ông Ph không yêu cầu gì về việc này.

Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/4/2015 giữa ông Ph với vợ chồng ông Q có nêu rõ thửa đất diện tích 8.836,5m² vợ chồng ông Q đang nhờ ông Lê Văn L đại diện đứng tên làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời trong tờ thỏa thuận ngày 18/12/2009 giữa ông Q với ông T cũng thể hiện ông Q hùn 8.836,5m², đất của NLQ1 là 9.600m² và thống nhất để ông L đứng tên, do đó ông Ph mới đồng ý nhận chuyển nhượng đất của ông Q.

Vào năm 2017, khi ông L chuyển nhượng thửa đất trên cho NLQ1, NLQ3 thì ông mới biết phần đất nhờ ông L đứng tên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi tìm hiểu thì ông Ph biết ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 641426 diện tích 18.479,5m², thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện PQ cấp ngày 18/8/2014. Ông Lê Văn L không chịu làm thủ tục sang tên thửa đất diện tích 8.836,5m² cho ông theo thỏa thuận ngày 18/12/2009. Hiện nay ông Lợi đang làm thủ tục tách thửa làm ba phần gồm: Một phần đứng tên Lê Văn L diện tích 8.000m² thửa đất số 1056; chuyển nhượng cho NLQ1 diện tích 8.878,7m² thửa số 1057 và chuyển nhượng cho NLQ3 diện tích 1.600,8m² thửa số 1058, cả ba thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 14.

Theo đơn khởi kiện ông Ph yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 8.836,5m², sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập là 8.236,5m², ông Ph thống nhất với diện tích này để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Theo kết quả Chứng thư định giá số 04/2018/CT-BĐS ngày 23/4/2018 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và đầu tư Miền Tây định giá toàn bộ diện tích đất 8.236,5m² có giá trị 19.191.278.000 đồng, ông Ph thống nhất với kết quả chứng thư này để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Ông Thái Văn Ph yêu cầu:

Yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Đặng Huy Q, bà Đặng Thị Thanh M phải thực hiện đúng hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/4/2015.

Yêu cầu ông Lê Văn L phải làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông thừa đất diện tích 8.836,5m², tọa lạc tại ấp 2, xã CC, huyện PQ, Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 641426 diện tích 18.479,5m², thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện PQ cấp ngày 18/8/2014.

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2017 giữa ông Lê Văn L với ông NLQ1 đối với phần diện tích đất 8.878,7m².

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2017 giữa ông Lê Văn L với NLQ3 đối với phần diện tích đất 1.600,8m².

Ông Ph không đồng theo yêu cầu phản tố của ông L về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/4/2015 giữa ông Ph với ông Q, bà M.

Bị đơn ông Đặng Huy Q trình bày:

Nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp là của ông H, NLQ4 khai khẩn. Năm 2008 vợ chồng ông Q nhận chuyển nhượng diện tích 8.836,5m² với số tiền 353.000.000 đồng, hai bên chỉ lập hợp đồng tay không có công chứng, chứng thực vì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do NLQ7 đứng tên trên sơ đồ 15, được đo đạc năm 2005. Ông Q đã thanh toán 338.000.000 đồng, còn nợ lại 15.000.000 đồng, khi nào đất được cấp giấy thì ông thanh toán số tiền này lại cho ông H, NLQ4. Sau đó ông Q biết được thông tin phần đất 8.836,5m² đứng tên ông L. Ông Q có liên hệ với NLQ1 hỏi rõ vấn đề này thì được NLQ1 cho rằng NLQ1 lo mọi thủ tục để nhờ ông L đứng tên, sau khi ông L được cấp giấy thì ông L làm thủ tục sang tên lại cho ông Q phần đất 8.836,5m², do đó ông Q yêu cầu NLQ1 viết tờ thỏa thuận ngày 18/12/2009 với nội dung cho ông L đứng tên giữ phần đất 8.836,5m² do ông nhận chuyển nhượng của ông H, NLQ4 và phần diện tích đất 9.600m² của NLQ1. Mục đích để cho ông L đứng tên là để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì ông L là người địa phương làm thủ tục xin cấp giấy dễ hơn, khi nào đất được cấp giấy thì ông L tách trả cho vợ chồng ông diện tích 8.836,5m². Việc lập văn bản có sự chứng kiến và ký tên của ông H, NLQ4, NLQ1, ông L và ông Q.

Đến ngày 22/4/2015, thì vợ chồng ông lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích 8.836,5m² đất cho ông Thái Văn Ph với số tiền 1.885.000.000 đồng, hai bên đã thực hiện xong việc bàn giao đất và thanh toán tiền hợp đồng. Khi ký hợp đồng với ông Ph thì ông đã nói rõ tình hình hiện tại phần đất đang nhờ ông L đứng tên để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cung cấp cho ông Ph toàn bộ hồ sơ liên quan phần đất thì ông Ph đồng ý nhận chuyển nhượng.

Ông Q xác định ông không có tham gia việc xem xét thẩm định tại chỗ, được Tòa án thông báo kết quả đo đạc và sơ đồ trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp chỉ còn 8.236,5m², ông Q thống nhất với diện tích này để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Theo kết quả Chứng thư định giá số 04/2018/CT-BĐS ngày 23/4/2018 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và đầu tư Miền Tây định giá toàn bộ diện tích đất 8.236,5m² có giá trị 19.191.278.000 đồng, ông Q thống nhất với kết quả chứng thư này để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, ông Đặng Huy Q yêu cầu:

Ông Q thống nhất đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ph về việc yêu cầu ông tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/4/2015. Vì khi chuyển nhượng ông đã giao đủ đất và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ hợp đồng chuyển nhượng với ông Ph. Trong vụ việc này NLQ1 và ông L là người sai thỏa thuận năm 2009, do đó ông L có trách nhiệm làm thủ tục tách thửa đất cho ông Ph diện tích 8.836,5m².

Ông Q không đồng ý yêu cầu phản tố của ông L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/4/2015 giữa ông Q, bà M với ông Ph đối với phần đất 8.836,5m², đất tọa lạc tại ấp 2, xã CC, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang. Ngoài ra không yêu cầu phản tố và không có yêu cầu gì khác trong vụ án này. Nếu sau này ông có tranh chấp với ông H, NLQ4 thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn L là ông Nguyễn Tấn Th trình bày:

Ông L xác nhận nguồn gốc phần đất 18.479,5m² tọa lạc tại ấp 2, xã CC, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang là do ông L khai khẩn từ năm 1992 để trồng hoa màu, đến năm 1996 trồng Mía, Điều. Trước đây đoàn đo đạc đại trà đo sơ đồ 15 không có mặt ông L nên đã lập sơ đồ 15 đất đứng tên là NLQ7 theo sơ đồ ngày 10/10/2005, vào thời điểm này ông L đi làm biển, không có ở nhà, sau khi về nhà ông L biết sự việc nên đã kê khai điều chỉnh lại sơ đồ 15 ngày 23/8/2006 đứng tên Lê Văn L. Năm 2009 ông L lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất này, đến ngày 03/12/2009 được xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 18/8/2011 ông L được Ủy ban nhân dân huyện PQ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 641426 diện tích 18.479,5m², thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 14. Đến ngày 27/9/2017 ông L lập thủ tục tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho NLQ1 diện tích 8.878,7m², chuyển nhượng cho NLQ3 1.600,8m² và còn lại 8.000m² do ông L đứng tên.

Ông Th cho rằng ông L lập thủ tục chuyển nhượng cho NLQ1 phần đất 8.878,7m² là do trước đây NLQ1 nhận chuyển nhượng đất của ông L 9.600m² nhưng sau này đo đạc lại là 8.878,7m², nên NLQ1 với ông L thống nhất thỏa thuận ông chuyển nhượng lại cho ông Tuấn 8.878,7m². Đối với phần đất 1.600,8m² ông L chuyển nhượng cho NLQ3 là do quá trình đo đạc địa chính có dính qua đất của NLQ3 1.600,8m², nên ông L với NLQ3 thống nhất thỏa thuận ông L chuyển nhượng cho NLQ3 1.600,8m².

Vụ việc chuyển nhượng đất giữa ông Đặng Huy Q, bà Đặng Thị Thanh M với ông Thái Văn Ph đối với phần đất ông L đứng tên sở hữu là trái quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L. Việc các bên lập tờ thỏa thuận chung ngày 18/12/2009 ông L xác nhận chỉ chuyển nhượng đất cho NLQ1 không có thỏa thuận đứng tên giùm cho ông Q. Ông L không có nhận tiền chuyển nhượng đất từ ông Q mà do vợ chồng ông H, NLQ4l nhận. Nếu ông Q có yêu cầu lấy đất hay lấy tiền thì yêu cầu ông H, NLQ4, chứ không có quyền yêu cầu ông L.

Ông Th thống nhất sơ đồ trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp 8.236,5m² do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ lập ngày 16/4/2015 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Theo kết quả Chứng thư định giá số 04/2018/CT-BDS ngày 23/4/2018 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và đầu tư Miền Tây định giá toàn bộ diện tích đất 8.236,5m² có giá trị 19.191.278.000 đồng, ông Th thống nhất với kết quả chứng thư này để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Tấn Th yêu cầu:

Ông Th yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 22/4/2015 giữa ông Đặng Huy Q, bà Đặng Thị Thanh M với ông Thái Văn Ph diện tích đất 8.836,5m² đất tọa lạc tại ấp 2, xã CC, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

Ông Th không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Ph về việc yêu cầu ông Lê Văn L phải làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông Ph phần đất có diện tích 8.836,5m², tọa lạc tại ấp 2, xã CC, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 641426 diện tích 18.479,5m², thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện PQ cấp ngày 18/8/2014.

Ông Th không đồng ý yêu cầu của ông Ph về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2017 giữa ông Lê Văn L với NLQ1, đối với phần diện tích đất 8.878,7m².

Ông Th không đồng ý yêu cầu của ông Ph về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2017 giữa ông Lê Văn L với NLQ3, đối với phần diện tích đất 1.600,8m².

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông L đồng ý giao phần đất còn lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 641426 diện tích 18.479,5m², thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện PQ cấp ngày 18/8/2014 đứng tên ông Lê Văn L cho ông Thái Văn Ph, sau khi trừ phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho NLQ1 8.878,7m² và NLQ3 diện tích đất 1.600,8m².

Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn Ph đối với yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Đặng Huy Q, bà Đặng Thị Thanh M phải thực hiện đúng hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/4/2015 và yêu cầu ông Lê Văn L phải làm thủ tục chuyển nhượng sang tên tôi phần đất diện tích 8.836,5m², tọa lạc tại ấp 2, xã CC, huyện PQ, Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 641426 diện tích 18.479,5m², thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện PQ cấp ngày 18/8/2014.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Thái Văn Ph đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2017 giữa ông Lê Văn L với NLQ1, đối với phần diện tích đất 8.878,7m² và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2017 giữa ông Lê Văn L với NLQ3, đối với phần diện tích đất 1.600,8m².

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn L, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/4/2015 giữa ông Thái Văn Ph với ông Đặng Huy Q, bà Đặng Thị Thanh M đối với phần đất diện tích 8.836,5m², tọa lạc tại ấp 2, xã CC, huyện PQ, Kiên Giang là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí, chi phí, lệ phí thẩm định giá, giám định và báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29-30/10/2018, nguyên đơn ông Thái Văn Ph và bị đơn ông Đặng Huy Q có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết đối với phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 2, xã CC, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang, nên nguyên đơn ông Thái Văn Ph rút đơn kháng cáo và đơn khởi kiện; bị đơn ông Đặng Huy Q rút đơn kháng cáo; bị đơn ông Lê Văn L rút lại yêu cầu độc lập. Việc rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo và yêu cầu độc lập được các đương sự đồng ý và hoàn toàn tự nguyện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo và yêu cầu độc lập của các đương sự.

Do đó, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận yêu cầu của của các đương sự và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang. Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thái Văn Ph phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 900.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung không được chấp nhận, khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông Ph đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng số 0006439 ngày 14/12/2017 và 0007891 ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PQ, tỉnh Kiên Giang. Ông Ph không phải nộp thêm.

Hoàn trả cho ông Lê Văn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003081 ngày 18/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Thái Văn Ph phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 150.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Buộc ông Đặng Huy Q phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 150.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

4. Về chi phí tố tụng khác: Ông Thái Văn Ph phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá tài sản 22.796.000 đồng và chi phí trích đo bản vẽ của việc xem xét thẩm định tại chỗ là 1.797.000 đồng. Ông Ph đã nộp xong.

Bởi các lẽ trên;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 197/2018/TLPT-DS ngày 25/12/2018 giữa nguyên đơn ông Thái Văn Ph với đồng bị đơn ông Đặng Huy Q, bà Đặng Thị Thanh M, ông Lê Văn L.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thái Văn Ph phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 900.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung không được chấp nhận, khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông Ph đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng số 0006439 ngày 14/12/2017 và 0007891 ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PQ, tỉnh Kiên Giang. Ông Ph không phải nộp thêm.

Hoàn trả cho ông Lê Văn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003081 ngày 18/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PQ, tỉnh Kiên Giang (Do NLQ1 nộp thay).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Thái Văn Ph phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 150.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số tiền 0008048 ngày 30/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PQ, tỉnh Kiên Giang (Do Thái Văn L nộp thay). Ông P còn được nhận lại 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*).

Buộc ông Đặng Huy Q phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 150.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số tiền 0008062 ngày 06/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PQ, tỉnh Kiên Giang (Do Thái Văn Lý nộp thay). Ông Q còn được nhận lại 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*).

Về chi phí tố tụng khác: Ông Thái Văn Ph phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá tài sản 22.796.000 đồng và chi phí trích đo bản vẽ của việc xem xét thẩm định tại chỗ là 1.797.000 đồng. Ông Ph đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện PQ;
- THA dân sự huyện PQ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phạm Đình Thi