

Bản án số: 162/2021/DS - PT

Ngày: 01 - 12 - 2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp
tiền thuê quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Ninh Quang Thế

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Tạ Trà My – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:* Ông Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 176/2021/TLPT- DS ngày 21 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp tiền thuê quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 180/2021/QĐPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Quách Văn Đ, sinh năm 1971.

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1971.

Địa chỉ cư trú: Ấp Bàu Giá, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông Đ, bà H: Bà Du Thị B, sinh năm 1980, theo văn bản ủy quyền ngày 14/01/2021 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 79, đường Đinh Tiên H, khóm 4, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* 1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1960.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963.

Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã Khánh H, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông C, bà N: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1975, theo văn bản ủy quyền ngày 03/02/2021 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 07, đường Nguyễn Ngọc S, khóm 3, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Du Thị B trình bày:*

Vào đầu năm 2001 ông Quách Văn Đ và bà Trần Thị H có thỏa thuận để nhận chuyển nhượng phần đất làm vuông, có diện tích khoảng 17 công tầm 3m, (tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh H, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau) của vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N, với giá 01 công bằng 10 chỉ vàng 24k. Mục đích ông Đ, bà H chuyển nhượng đất để sau này cho vợ chồng em trai ông Đ là ông Quách Văn S và em dâu tên Trương Bích Th ở. Khi chuyển nhượng đất chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C, bà N lúc này đang thế chấp ngân hàng vay số tiền 20.000.000 đồng. Khi đó, hai bên thỏa cũng thuận ông Đ, bà H sẽ nhận trả số nợ cho Ngân hàng 20.000.000 đồng, tương đương với 40 chỉ vàng 24k và trả thêm 130 chỉ vàng 24k, tổng cộng 17 cây vàng 24k để lấy 17 công đất.

Quá trình thanh toán như sau: Đầu tháng 02 năm 2001 ông Đ, bà H trả cho ông C, bà N 05 chỉ vàng 24k; Tháng 5 năm 2001 ông Đ, bà H trả thêm cho ông C, bà N 15 chỉ vàng 24k; Tháng 10 năm 2001 ông Đ, bà H trả thêm 20 chỉ vàng 24k. Tổng cộng 04 lượng vàng, 03 lần trả vàng ông C đều có viết giấy tay cho ông Đ.

Lúc này, ông C, bà N cũng giao 17 công đất cho ông Đ nuôi tôm và 02 bên thỏa thuận khi nào ông Đ trả đủ vàng, thì mới tiến hành làm thủ tục chuyển tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến tháng 11 năm 2001 em dâu ông Đ là bà Trương Bích Th chết và đến tháng 12 năm 2001 em trai ông Đ là ông Quách Văn S chết. Do vợ chồng em trai ông Đ chết hết, nên ông Đ, bà H có thỏa thuận với ông C, bà N là ông Đ, bà H chỉ nhận chuyển nhượng 08 công đất chứ không nhận chuyển nhượng hết 17 công đất, đồng thời ông Đ, bà H sẽ không lãnh trả số nợ của Ngân hàng và được ông C, bà N đồng ý.

Đến tháng 11 năm 2002 ông Đ, bà H có đưa thêm cho ông C, bà N 40 chỉ vàng 24k, tổng cộng ông Đ, bà H đã đưa cho ông C, bà N 80 chỉ vàng 24k và ông C có viết giấy tay cho ông Đ với nội dung:

“Tôi có nhận của Quách Văn Đ 08 cây vàng 24k để sang 8 công đất. Hôm nay Đ không sang nữa thì cuối năm 2002 trả vàng lại cho Đ để lấy lại đất, nếu không thì tôi mượn lại làm một năm 5 chỉ,” tháng 12 Đ lên để tính toán”.

Đến ngày 19 tháng 01 năm 2003 ông Đ, bà H có gặp ông C, bà N, khi đó, hai bên thỏa thuận ông C trả lại 80 chỉ vàng 24k cho ông Đ và ông Đ trả đất lại cho

ông C. Đồng thời, ông C phải trả lại tiền mà ông Đ đã cải tạo đất là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Sau đó, ông Đ, bà H có đòi ông C, bà N trả lại 80 chỉ vàng 24k nhiều lần, nhưng ông Đ, bà N không có khả năng trả. Đến ngày 21 tháng 10 năm 2018 bà H đến nhà yêu cầu ông C, bà N trả vàng thì bà N đưa cho bà H được 20.000.000 đồng, và có ký vào biên nhận ngày 21/10/2018. Sự việc bà H thỏa thuận với bà N thì ông Đ không biết, nên khi biết được thì ông Đ không đồng ý và đã nhiều lần yêu cầu ông C, bà N trả số vàng đã nhận, nhưng ông C, bà N không trả.

Do đó, ông Đ, bà H yêu cầu ông C, bà N trả 80 chỉ vàng 24k, nhưng ông Đ, bà H đã nhận 20.000.000 đồng, nên nguyên đơn đồng ý đối trừ số tiền 20.000.000 đồng đã nhận (giá vàng 24k thời điểm năm 2018 tương đương 01 chỉ là 3.500.000 đồng, nên 20.000.000 đồng tương đương 05 chỉ 08 phân vàng 24k). Sau khi đối trừ, số vàng ông Đ, bà H yêu cầu ông C, bà N trả số vàng còn lại là 74 chỉ 02 phân vàng 24k.

Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất với ông và yêu cầu vàng thuê đất là 90 chỉ vàng 24k, nguyên đơn xin rút lại phần yêu cầu này.

** Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Nguyễn Thanh H trình bày:*

Ông thừa nhận vào năm 2001 giữa ông C, bà N với ông Đ, bà H có thỏa thuận thực hiện việc chuyển nhượng 17 công đất tầm 3m, tại ấp 5, xã Khánh H, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau, giá đất thời điểm này chuyển nhượng 01 công là 01 cây vàng 24k. Vợ chồng ông Đ đặt cọc 01 cây vàng. Sau đó ông Đ đưa cho ông thêm 02 cây vàng và 5.000.000 đồng tương đương bằng 01 cây vàng. Như vậy, ông C, bà N đã nhận từ ông Đ tổng cộng là 04 cây vàng.

Số tiền ông C nợ Ngân hàng là 20.000.000 đồng, vợ chồng ông Đ nhận trả thay ông C, bà N quy ra bằng 04 cây vàng, nhưng đến nay ông Đ không trả nợ Ngân hàng cho ông C.

Do đó, ông C, bà N chỉ nợ ông Đ, bà H 03 cây vàng 24k và số tiền 5.000.000 đồng.

Do ông Đ, bà H làm vuông được vài tháng thì em ông Đ mất, nên ông Đ, bà H không chuyển nhượng đất nữa, nên ông C đưa lại cho ông Đ 3.000.000 đồng tiền cải tạo vuông.

Ông Đ có kêu ông C trả lại tiền cọc, nhưng ông C nói ông Đ sang đất nửa chừng không sang nữa thì xem như bỏ tiền cọc. Một thời gian sau vợ chồng ông Đ sợ ông C không trả lại nên có kêu ông C làm giấy tờ, *trong lúc ông C say xỉn không viết được thì mẹ của ông Đ và vợ chồng ông Đ năn nỉ ông C viết, nhưng viết gì thì ông C không nhớ rõ và ông C cũng không giữ tờ giấy đã viết.* Một thời gian sau ông C mới hay là viết khi xỉn rượu là giấy mượn đất của ông Đ lại để canh tác mỗi năm ông C phải trả cho ông Đ 05 chỉ vàng 24k.

Năm 2018 bà H có lên gặp bà N, có thỏa thuận quy số tiền đất ra là 40.000.000 đồng, bà N có đưa cho bà H 20.000.000 đồng, bà H có ký nhận ngày

21/10/2018, vợ chồng bà N chỉ còn nợ lại 20.000.000 đồng. Số tiền còn lại 20.000.000 đồng ông C hứa 03 năm, sau khi ông C sang được đất sẽ trả hết cho vợ chồng ông Đ. Nay vợ chồng ông Đ yêu cầu ông C, bà N phải trả 07 lượng 04 chỉ 02 phân vàng 24k, thì ông C, bà N không đồng ý, vợ chồng ông C, bà N đồng ý trả cho vợ chồng ông Đ, bà H số tiền còn lại là 20.000.000 đồng như hai bên đã thỏa thuận vào ngày 21/10/2018.

Đối với yêu cầu của ông Đ, bà H về việc rút lại yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất với ông C, bà N, không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc, thẩm định, định giá phần đất chuyển nhượng và rút lại yêu cầu buộc ông C, bà N trả số vàng thuê đất là 90 chỉ vàng 24k thì ông C, bà N đồng ý.

Từ nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn Đ, bà Trần Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N trả số vàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N trả cho ông Quách Văn Đ, bà Trần Thị H 74 chỉ 02 phân vàng 24k.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Đ, bà H về việc hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất với ông C, bà N và yêu cầu buộc ông C, bà N trả số vàng thuê đất là 90 chỉ vàng 24k.

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

Ngày 25/5/2021, bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, xin miễn giảm án phí theo quy định người cao tuổi đối với ông Nguyễn Văn C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện cho bị đơn ông Nguyễn Thanh H tranh luận: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông H cũng cho rằng thời hiệu khởi kiện yêu cầu đòi vàng của nguyên đơn đối với bị đơn cũng đã hết. Từ đó, ông H đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện cho nguyên đơn bà Du Thị B tranh luận: Trong biên nhận ngày 21/10/2018, bà H vợ ông Đ nhận 20.000.000 đồng, số tiền này bị đơn hứa trả trước trong một phần số vàng đã nợ, chứ các bên không có thỏa thuận chuyển đổi số nợ vàng ra số nợ tiền là 40.000.000 đồng như bị đơn trình bày. Từ đó, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ

thăm, miễn án phí cho ông C; các phần khác của Bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

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 tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền và giải quyết đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Vào đầu năm 2001 ông Quách Văn Đ và bà Trần Thị H có thỏa thuận miệng với vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N để nhận chuyển nhượng 17 công đất tầm 3m, tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh Hòa, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau, với giá 01 công bằng 10 chỉ vàng 24k (ông Đ, bà H chuyển nhượng để em ông Đ là ông Quách Văn S và em dâu tên Trương Bích Th ở). Theo nguyên đơn, đã trả cho bị đơn số vàng: Đầu tháng 02 năm 2001 trả 05 chỉ vàng 24k; Tháng 5 năm 2001 trả 15 chỉ vàng 24k; Tháng 10 năm 2001 trả 20 chỉ vàng 24k. Tổng cộng 04 lượng vàng. Phía bị đơn cũng giao 17 công đất cho nguyên đơn canh tác, 02 bên thỏa thuận khi nào ông Đ trả đủ vàng, thì mới tiến hành làm thủ tục chuyển tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng đến tháng 11, 12 bà Th chết, rồi đến ông S chết, nên ông Đ, bà H có thỏa thuận với ông C, bà N là ông Đ, bà H chỉ nhận chuyển nhượng 08 công đất, chứ không nhận chuyển nhượng hết 17 công đất, đồng thời ông Đ, bà H sẽ không lãnh trả số nợ mà bị đơn nợ của Ngân hàng 20.000.000 đồng (nợ lúc này đang thế chấp Giấy CNQSDĐ nêu trên). Đến tháng 11 năm 2002 nguyên đơn có đưa thêm cho bị đơn là ông C, bà N 40 chỉ vàng 24k, tổng cộng ông Đ, bà H đã đưa cho ông C, bà N 80 chỉ vàng 24k; ông C có viết giấy tay (Bút lục số: 05) với nội dung: “*Tôi có nhận của Quách Văn Đ 08 cây vàng 24k để sang 8 công đất. Hôm nay, Đ không sang nữa thì cuối năm 2002 trả vàng lại cho Đ để lấy lại đất, nếu không thì tôi mượn lại làm một năm 5 chỉ, tháng 12 Đ lên để tính toán*”. Đến ngày 19 tháng 01 năm 2003 thì vợ chồng ông Đ, bà H với vợ chồng ông C, bà N thỏa thuận chấm dứt hợp đồng; vợ chồng ông C trả lại 80 chỉ vàng 24k và 3.000.000 đồng tiền cải tại đất cho vợ chồng ông Đ; vợ chồng ông Đ trả toàn bộ phần đất cho vợ chồng ông C. Đến ngày 21 tháng 10 năm 2018 bà N có trả trước cho bà H được 20.000.000 đồng, và có ký vào biên nhận ngày 21/10/2018. Nay nguyên đơn tiếp tục yêu cầu đòi bị đơn trả số vàng còn lại.

Đại diện bị đơn, ông H thì cho rằng ông C có viết và có ký vô giấy tay ông C nhận 08 lượng vàng 24k để sang 08 công đất như nguyên đơn trình bày, nhưng ông Hùng đại diện cho bị đơn cho rằng bị đơn viết giấy trên trong tình trạng say rượu, không làm chủ được ý thức, nên giấy này không có giá trị. Hơn nữa, phía nguyên đơn đã chấp nhận quy đổi số tiền đất là 40.000.000 đồng, bị đơn đã trả 20.000.000 đồng, nên bị đơn chỉ còn nợ 20.000.000 đồng.

[3] Xét căn cứ khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến phản bác của bị đơn:

[3.1] Do thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã được các bên thỏa thuận tự nguyện chấm dứt và nguyên đơn đã giao đất lại cho bị đơn vào năm 2002. Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn cũng rút lại yêu cầu khởi kiện về trả tiền thuê đất, nên án sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu và nội dung này là phù hợp với khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Như vậy, các bên chỉ còn tranh chấp với nhau về nghĩa vụ hoàn trả số vàng 08 lượng 24k hoặc số tiền 40.000.000 đồng như phía bị đơn đơn trình bày sau khi hợp đồng được thỏa thuận chấm dứt.

[3.2] Phía nguyên đơn cho rằng đã đưa vàng tổng cộng các lần cho bị đơn là 08 lượng vàng 24k. Bị đơn cho rằng không có nhận 08 lượng vàng mà chỉ có nhận 04 lượng (gồm 01 lượng đặt cọc, và sau đó nhận thêm 02 lượng vàng và 5.000.000 đồng tương đương 01 lượng vàng). Tuy nhiên, nguyên đơn không thừa nhận, bị đơn không đưa ra được chứng từ hoặc chứng cứ nào khác để chứng minh là đã nhận vàng 04 lượng vàng để chứng minh, cũng như không chứng minh được bị đơn là ông C viết giấy nhận vàng 08 lượng vàng trong lúc say rượu, nên lời phản bác của bị đơn đối với vấn đề này không được chấp nhận. Như vậy, cần khẳng định việc bị đơn nhận 08 lượng vàng 24k của nguyên đơn là thực tế có xảy ra.

[3.3] Đối với đại diện bị đơn cho rằng, tại biên nhận ngày 21/10/2018, thì bà H đã nhận 20.000.000 đồng, số nợ còn lại bị đơn phải trả là 20.000.000 đồng, và các bên thống nhất quy đổi giá trị đất sang nhượng bằng vàng ra tiền là 40.000.000 đồng. Tuy nhiên, đối với vợ chồng ông Đ, bà H, cũng như đại diện nguyên đơn không thừa nhận có việc quy đổi vàng ra tiền, phía nguyên đơn cũng chỉ thống nhất đã nhận 20.000.000 đồng, nếu có đối trừ thì cũng chấp nhận đối trừ 20.000.000 đồng quy ra vàng tại thời điểm trả nợ, và bị đơn tiếp tục phải trả số vàng còn lại sau khi đối trừ cho nguyên đơn (như án sơ thẩm đã tuyên). Đối chiếu nội dung biên nhận ngày 21/10/2018, có ghi: *“Tôi Nguyễn Thị N có thỏa thuận với vợ H vợ của Đ, với lý do số tiền đất trước đây, là hứa trước 40 triệu, và bây giờ là đưa trước 20 triệu...”* Tại phiên tòa phúc thẩm, phía đại diện nguyên đơn cho rằng, trong nội dung biên nhận trên, không có nội dung nào thỏa thuận quy đổi vàng ra tiền, trước áp lực đòi tiền của nguyên đơn, thì bị đơn chỉ nói là hứa trước 40.000.000 đồng, nhưng lúc đó chỉ nhận được 20.000.000 đồng. Tuy nhiên, do biên nhận này, không có ông Đ ký tên, sau đó ông Đ cũng không chấp nhận việc này, và tiếp tục đòi nợ phía bị đơn. Nợ phải thu của vợ chồng thuộc quyền lợi của vợ chồng, nếu có việc bà N quy vàng ra tiền thì cũng phải được cả vợ chồng ông Đ, bà H thống nhất. Nhưng như đã phân tích, biên nhận trên, không có nội dung nào thể hiện số vàng bị đơn nợ nguyên đơn được quy ra tiền. Từ đó, không có cơ sở chấp nhận lời phản bác của bị đơn về vấn đề này. Đồng thời, xét cấp sơ thẩm đã quy đổi 20.000.000 đồng (bà H đã nhận) thành số vàng 05 chỉ 08 phân 24k tại thời điểm thanh toán năm 2018, và đã đối trừ 08 lượng vàng 24k mà bị đơn nợ là có lợi cho bị đơn; vì vậy cần buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số vàng 74 chỉ 02 phân vàng 24k là phù hợp khoản 2 Điều 422 Bộ luật dân sự. Từ đó, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn là phù hợp. Đối với người đại diện của bị đơn cho rằng yêu cầu đòi vàng của nguyên đơn là hết thời hiệu là

không phù hợp, vì tranh chấp đòi lại tài sản (Điều 166 Bộ luật dân sự), xuất phát từ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất không tính thời hiệu.

[4] Từ nhận định trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn kháng cáo xin miễn án phí cho ông C, nên sửa một phần Bản án sơ thẩm về án phí. Những nội dung khác của Bản án sơ thẩm cần được giữ nguyên, như lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự:

- *Án phí sơ thẩm*: Do cấp sơ thẩm ông C không có đơn xin miễn. Bản án sơ thẩm buộc bị đơn nộp 19.292.000 đồng. Cấp phúc thẩm xét miễn án phí cho ông C (do có đơn đề nghị) theo quy định miễn án phí cho người cao tuổi tại Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Đối với bà Nguyễn Thị N không thuộc đối tượng miễn án phí, nên bà N phải chịu: 9.646.000 đồng (chưa nộp). Ông Đ, bà H không phải chịu án phí, đã dự nộp số tiền 12.200.000 đồng được hoàn lại.

- *Án phí phúc thẩm*: Ông C được miễn, bà N phải chịu. Bị đơn đã dự nộp 300.000 đồng, được hoàn lại 150.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 14 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh về án phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn Đ, bà Trần Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N trả số vàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N trả cho ông Quách Văn Đ, bà Trần Thị H 74 chỉ 02 phân vàng 24k (*bảy mươi bốn chỉ, 02 phân vàng 24k*).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Quách Văn Đ, bà Trần Thị H về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N; về yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N trả số vàng thuê đất là 90 chỉ vàng 24k.

3. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm*: Ông Nguyễn Văn C được miễn. Bà Nguyễn Thị N phải nộp án phí số tiền 9.646.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông Quách Văn Đ, bà Trần Thị H số tiền 12.200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006144 ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- *Án phí phúc thẩm:* Ông Nguyễn Văn C được miễn. Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí. Bị đơn đã dự nộp 300.000 đồng, theo biên lai số 0006344 ngày 07/6/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh được hoàn lại 150.000 đồng.

Trong trường hợp bản án 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 các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- TAND huyện U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

Huỳnh Văn Út