

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

Bản án số: 46/2025/DS-PT

Ngày: 19/02/2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng cầm
cố, chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và kiện đòi tài sản.

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

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: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các thẩm phán: Ông Trần Bình Đào

Bà Nguyễn Diệu Hiền

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

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

Trong các ngày 17 và 19 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 270/2024/TLPT-DS,
ngày 02 tháng 12 năm 2024, về: “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố, chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 310/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án
nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 329/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 12
năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1972. Có mặt.

1.2. Ông Trịnh Văn H, sinh năm 1972. Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Á, ông H: Chị Trịnh Kim T1, sinh
năm 1990. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số D, tổ F, ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1951. Vắng mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1956. Có mặt.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà T2:* Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1974. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Văn L - Văn phòng luật sư Nguyễn Văn L, thuộc đoàn luật sư tỉnh K. Có mặt

3. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Á và ông Trịnh Văn H - là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị Á, ông Trịnh Văn H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Vào năm 1993 ông, bà có cầm cố 08 công đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 với giá là 20 (hai mươi) chỉ vàng 24kra. Khi cầm cố hai bên không làm giấy tờ và cũng không có ai chứng kiến mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói, ông bà đã giao toàn bộ thửa đất cho ông Đ, bà T2 canh tác sử dụng. Ông Đ, bà T2 có nói khi nào có tiền thì sẽ cho chuộc lại đất. Sau đó vào thời gian nào ông bà không nhớ có mượn của ông Đ, bà T2 05 (năm) chỉ vàng 24kra. Tổng cộng ông bà nhận của ông Đ bà T2 là 25 (hai mươi lăm) chỉ vàng 24kra.

Đến năm 1995 thì bà Nguyễn Thị Á được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 382, tờ bản đồ số 11, diện tích 9,046m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang (*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất*).

Đến năm 1996 ông bà có thể chấp giấy CNQSD đất cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn G (*sau đây được viết tắt là Quỹ tín dụng*) vay số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Ông bà có đóng lãi được 04 lần với số tiền là 610.000đ (sáu trăm mười nghìn đồng) và sau đó bỏ địa phương đi làm ăn xa nên không trả tiền gốc và lãi cho Quỹ tín dụng. Trong thời gian ông bà đi làm ăn xa thì ông Đ bà T2 đến nhà gặp mẹ ruột của bà Á là bà Nguyễn Thị D để hỏi về giấy chứng nhận, thì lúc này bà D nói rằng ông bà đem thế chấp, nên ông Đ bà T2 đã đến Quỹ tín dụng trả tiền và giữ bản gốc giấy CNQSD đất cho đến nay. Việc ông Đ bà T2 chuộc giấy chứng nhận thì ông bà không biết. Đến năm 2016 ông bà có đến gặp ông Đ để xin chuộc lại đất thì ông Đ không đồng ý mà cho rằng ông bà đã chuyển nhượng nên không cho chuộc. Ông bà khẳng định chỉ cầm cố đất chứ không chuyển nhượng.

Nay yêu cầu tuyên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông bà với ông Đ bà T2 là vô hiệu và yêu cầu ông Đ bà T2 giao trả lại thửa đất số 382, tờ bản đồ số 11, diện tích 9,046m² (theo đo đạc thực tế là 7.804,2m²). Ông bà đồng ý trả lại cho ông Đ bà T2 25 (hai mươi lăm) chỉ vàng 24kra, số tiền vay gốc ông Đ bà T2 đã trả cho Q tín dụng là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) và tiền lãi theo quy định của Ngân hàng từ tháng 12/1996 cho đến nay.

- Theo bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Vào năm 1993, ông bà có nhận chuyển nhượng của bà Ảnh ông H phần đất là 08 công tầm 3 mét (thuộc thửa đất số 382, tờ bản đồ số 11, diện tích 9,046m²) với giá 3,5 chỉ vàng 24kra/công (08 công là 28 chỉ vàng 24kra), ông Đ bà T2 đã giao đủ vàng cho ông H bà Ảnh. Khi nhận chuyển nhượng đất và giao vàng hai bên không có lập giấy tờ gì và cũng không có ai chứng kiến. Sau khi nhận chuyển nhượng đất một thời gian thì ông bà có yêu cầu ông H bà Ảnh giao giấy CNQSD đất, lúc này bà A nói rằng giấy chứng nhận đang thế chấp Quỹ tín dụng và hứa sẽ chuộc về giao cho ông bà, nhưng thời gian quá lâu mà không giao, thời điểm này ông bà không biết ông H bà A vay vốn tại đâu. Vì giấy đang thế chấp và vì hai bên cũng có mối quan hệ bà con họ hàng với nhau nên ông bà không làm thủ tục sang tên mà cho ông H bà A một thời gian để chờ chuộc giấy. Ngoài ra sau khi hai bên chuyển nhượng đất với nhau xong thì ông H bà A có mượn thêm 10 (mười) chỉ vàng 24kra, khi mượn và giao vàng hai bên không làm giấy tờ và cũng không có ai chứng kiến, thời điểm mượn năm nào thì ông bà cũng không nhớ. Đến năm 1999, Quỹ tín dụng đến và yêu cầu ông Đ bà T2 phải trả số tiền vay cả gốc và lãi là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng) thay cho ông H bà A thì ông Đ bà T2 mới được tiếp tục canh tác đất. Ông bà sợ mất đất nên đã hỏi vay của người khác 40 chỉ vàng 24kra bán được số tiền là 12.000.000đ để trả cho Quỹ tín dụng và nhận giấy chứng nhận của bà A về cất giữ cho đến nay.

Nay ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu phản tố: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H bà Ảnh và ông bà, yêu cầu ông H bà A tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ số 11, diện tích theo đo đạc thực tế 7,963,5m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang và cho ông Đ bà T2 đứng tên; Buộc ông H bà A trả 10 chỉ vàng 24kra và số tiền gốc là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng), yêu cầu tính lãi theo lãi suất Ngân hàng từ tháng 8/1995 cho đến ngày vụ án được xét xử.

Đến ngày 18/10/2023, ông bà có đơn thay đổi yêu cầu phản tố: Yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 382 nêu trên giữa ông bà và ông H bà A là vô hiệu; Buộc ông H bà A bồi thường thiệt hại theo giá trị thị trường là 120.000.000 đồng/công x 08 công = 960.000.000 đồng (chín trăm sáu mươi triệu đồng) và trả số tiền gốc là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng), yêu cầu tính lãi theo lãi suất Ngân hàng từ tháng 8/1995 cho đến ngày vụ án được xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Nguyễn Văn B xin rút lại đơn thay đổi yêu cầu phản tố và rút một phần yêu cầu phản tố đối với ông H bà Ảnh. Nay xin được giữ nguyên yêu cầu phản tố ban đầu là yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất với ông H bà A, yêu cầu ông H bà A tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và tách quyền sử dụng đất cho ông bà; yêu cầu ông H bà Ảnh trả 05 (năm) chỉ vàng 24kra, số tiền gốc 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) và yêu cầu tính lãi chậm trả theo quy định pháp luật từ năm 1999 đến ngày vụ kiện xét xử.

*** *Tại bản án dân sự sơ thẩm số 310/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:***

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị Á đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 đối với ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị Á.

Công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng lời nói, không làm thành văn bản) vào năm 1993 giữa ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 đối với thửa đất 382, tờ bản đồ số 11, diện tích theo đo đạc thực tế 7.963,5m², tọa lạc ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Buộc ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị Á phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 05 (năm) chỉ vàng 24kra (loại 98%) và số tiền là 39.606.600 đồng (ba mươi chín triệu sáu trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm đồng)

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 đối với ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị Á.

Buộc ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị Á giao cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 thửa đất số 382, tờ bản đồ số 11, diện tích theo đo đạc thực tế 7.963,5m², tọa lạc ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Có vị trí và số đo các cạnh cụ thể: (có sơ đồ kèm theo). Thửa 382, tờ bản đồ số 11, diện tích 7.963,5m². Cạnh 5-6: giáp kênh thủy lợi có số đo 25,00m; Cạnh 6-7: giáp thửa 383 của ông Nguyễn Văn Đ có số đo 321,96m; Cạnh 7-8: giáp thửa 387 của ông Nguyễn Văn T3 có số đo 25,00m; Cạnh 8-5: giáp thửa 381 của ông Nguyễn Văn Đ có số đo 324,1m;

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, thì ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quyền sử dụng đất và cấp lại cho ông Đ, bà T2 diện tích đất thửa 382 theo trích đo địa chính số TĐ-135-2023 (381-382) ngày 16/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, lãi suất chậm trả, chi phí tố tụng và bảo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 16/9/2024 bà Nguyễn Thị Á và ông Trịnh Văn H có đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn bà Á và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà Ảnh cầm cổ đất cho ông Đ bà T2 năm 1993, cầm cổ không có làm giấy và cũng không ai chứng kiến, đất chưa được cấp giấy chứng nhận, đến năm 1994 thì cha của bà Á đi đăng ký kê khai dùm vì bà Á thì nghèo nên không biết, còn chồng bà Á là ông H thì đi nghĩa vụ, khi kê khai thì không có cán bộ đo đạc mà nghe cha bà Á nói là có chụp hình từ trên xuống, thời điểm kê khai thì đất là do vợ chồng bà

T2 đang sử dụng. Đến năm 1995 thì bà A được cấp giấy chứng nhận, khi được cấp giấy thì bà A không có cho bị đơn biết đất đã được cấp giấy chứng nhận. Đến năm 1996 thì bà A đem giấy chứng nhận thế chấp cho Q tín dụng vay số tiền là 5.000.000đ, trả được 04 kì lãi. Khi thế chấp thì không có báo với Quỹ tín dụng là đất đang cầm cố. Thời hạn vay là từ ngày 09/7/1996 đến ngày 09/11/1996. Đến ngày 24/02/1997 thì Quỹ tín dụng có gửi thông báo nợ vay đến hạn trả và cho gia hạn đến ngày 09/3/1997, thông báo được gửi cho cha của bà A và cha bà A có báo với bà A, bà A biết nợ đến hạn nhưng do bà A nuôi vịt chạy đồng nên không có ở địa phương từ đầu năm 1997 đến khoảng giữa năm 1997 thì mới về, lúc này nghe mẹ bà A nói là vợ chồng ông Đ đã trả tiền cho Q tín dụng để lấy giấy chứng nhận về giữ. Bà A có biết nhưng cũng không có đòi giấy và cũng không có ý kiến phản đối, cho đến năm 2016 bà A gặp vợ chồng ông Đ xin chuộc đất thì không cho chuộc. Bà A không nhớ giá mua bán đất năm 1993 là 01 công đất giá bao nhiêu chỉ vàng, còn năm 1997 thì giá vàng là khoảng 500.000đ/chỉ. Do có đất nên bà A giao toàn bộ thửa đất là 08 công cho phía ông Đ. Vì chưa đến thời hạn trả nợ cho Quỹ tín dụng nhưng phía vợ chồng ông Đ tự trả tiền cho Quỹ tín dụng là lỗi của vợ chồng ông Đ, khi vay thì có thỏa thuận với Quỹ tín dụng nếu không trả nợ thì Quỹ tín dụng được quyền bán đất để thu hồi nợ. Nay khẳng định có cầm cố đất với giá là 20 chỉ vàng 24k, mượn 05 chỉ vàng 24k và đồng ý trả tiền mà phía ông Đ trả thay cho Quỹ tín dụng gốc là 5.000.000đ và lãi từ tháng 12/1996 đến nay. Yêu cầu tuyên hợp đồng cầm cố vô hiệu. Đồng ý cho bị đơn rút yêu cầu phản tố về số tiền đã trả cho Q tín dụng.

- *Bị đơn vắng mặt nhưng có đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố:* không yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền ông bà đã trả thay ông H bà A cho Q tín dụng, nếu sau này có tranh chấp thì sẽ yêu cầu thành vụ khác.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến và yêu cầu như sau: Bà Ảnh cố đất cho vợ chồng ông Đ năm 1993 nhưng đến năm 1996 lại đi thế chấp đất cho Quỹ tín dụng mà không thông báo cho vợ chồng bà T2 biết là không đúng. Quỹ tín dụng đã cho bà A thời gian gia hạn trả nợ nhưng bà A không trả, chính vì vậy mà Quỹ tín dụng đã đồng ý cho vợ chồng bà T2 trả nợ và giao bản gốc giấy chứng nhận cho vợ chồng bà T2 giữ. Theo thỏa thuận với Quỹ tín dụng, nếu bà A không trả nợ vay thì Quỹ tín dụng cũng phát mãi đất để thu hồi nợ theo Khế ước vay nhận nợ đã ký kết. Năm 2005 thì Quỹ tín dụng giải thể nên không trích lục được hồ sơ lưu. Giá vàng các bên thỏa thuận là phù hợp với giá trị đất chuyển nhượng năm 1993, trong thời gian sử dụng đất thì vợ chồng bà T2 có yêu cầu phía bà A làm thủ tục sang nhượng nhưng cũng chỉ nói miệng. Yêu cầu xác định và công nhận giao dịch của các bên là chuyển nhượng, đồng thời tiếp tục giao đất cho vợ chồng ông Đ sử dụng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án và hướng đề nghị giải quyết: hai bên xác định có thỏa thuận giao dịch bằng miệng (lời nói) không bằng giấy tờ vào năm 1993. Qua lời khai của hàng xóm và giáp ranh đều xác định có chuyển nhượng, giá từ 3-3,5 chỉ càng 24kra. Từ năm 1993 đến 2016 là 23 năm nhưng phía bà A vẫn không chuộc đất và giấy chứng nhận mà mặc nhiên giao cho phía ông Đ quản lý sử dụng. Năm 1996 bà A thế chấp vay tiền tại Quỹ tín dụng nhưng không trả nợ đúng hạn, Quỹ tín dụng chấp nhận cho phía ông Đ trả nợ tất toán tiền vay và được giữ giấy chứng nhận. Mặc dù hình thức hợp đồng chuyển nhượng không đúng quy định nhưng phía ông Đ đã quản lý sử dụng đất từ năm 1993 và trả nợ cho Quỹ tín dụng để giữ lại đất. Vì vậy cần xác định các bên có chuyển nhượng và tiếp tục giao đất cho phía ông Đ sử dụng. Về số vàng vay các bên thống nhất là 05 chỉ 24kra nên không xét lại. Về số tiền phía ông Đ trả cho quỹ tín dụng thì tại tòa phúc thẩm phía ông Đ có yêu cầu rút lại một phần phần tố đối với số tiền này. Do đó đề nghị đình chỉ một phần yêu cầu phản tố. Bản án sơ thẩm tuyên buộc bà A ông H giao đất là không phù hợp, vì đất hiện nay do phía ông Đ đang quản lý sử dụng nên cần giữ nguyên hiện trạng cho phía ông Đ tiếp tục sử dụng. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà A, ông H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 310/2024/DS-ST, ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang và đình chỉ một phần yêu cầu phản tố.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Những người vắng mặt được Tòa án triệu tập hợp lệ, có đơn yêu cầu vắng mặt, nên HĐXX căn cứ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật TTDS tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] *Về phần đất tranh chấp:* Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 7.963,5m², thuộc thửa số 382, tờ bản đồ số 11 theo giấy CNQSD đất số D 0784727 không ghi ngày tháng năm cấp cho bà Nguyễn Thị A (diện tích thực tế bị giảm - trong giấy chứng nhận là 9.046m²), theo ý kiến của UBND huyện G thì đa số giấy chứng nhận có ký hiệu “D” thường được cấp vào năm 1995, nguyên nhân thửa đất trên thực tế bị giảm là do quá trình sử dụng bị thay đổi ranh giới, vào thời điểm cấp giấy chứng nhận chỉ dựa vào hồ sơ địa chính mà không đo đạc thực tế (BL 185). Đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 135-20223 (381-382) ngày 16/5/2023 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G lập (BL 82).

Phần đất tranh chấp hiện nay do ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T2 đang quản lý sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định giá và không yêu cầu đo đạc, thẩm định giá lại.

[3] *Về nội dung vụ án như sau:* Giữa bà A, ông H với ông Đ, bà T2 có mối quan hệ họ hàng. Bà T2 là di ruột của bà A. Năm 1993 giữa phía bà A với phía bà T2 có phát sinh giao dịch dân sự, theo đó vợ chồng bà A giao đất cho vợ chồng bà

T2 sử dụng, còn vợ chồng bà T2 thì giao vàng cho vợ chồng bà A, thời điểm xảy ra giao dịch thì bà A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên vợ chồng bà A giao toàn bộ thửa đất là 08 công cho vợ chồng bà T2 canh tác sử dụng. Sau khi giao đất nhận vàng xong thì đến năm 1994 cha của bà A đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất dùm cho bà A, lý do bà A nghèo lo làm ăn nên không biết việc đăng ký, còn chồng bà A là ông H thì đi nghỉ vụ. Đến năm 1995 bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 382, tờ bản đồ số 11, diện tích 9.046m². Khi bà A được cấp giấy chứng nhận thì không có báo cho vợ chồng bà T2 biết. Đến năm 1996 thì bà A đem giấy chứng nhận thế chấp cho Q tín dụng vay số tiền gốc là 5.000.000đ, thời hạn vay từ ngày 09/7/1996 đến ngày 09/11/1996, bà A đóng lãi được 04 kì thì không đóng nữa. Quỹ tín dụng thông báo cho bà A đã quá hạn trả nợ và cho gia hạn đến ngày 09/3/1997. Bà A thừa nhận Quỹ tín dụng có gửi thông báo thanh toán nợ cho cha của bà A nhận, đồng thời cha của bà A có báo cho bà A biết, nhưng do bà A nuôi vịt chạy đồng nên không ở địa phương từ đầu năm 1997 cho đến khoảng giữa năm 1997 mới về, khi về địa phương thì bà A có nghe mẹ bà A nói vợ chồng bà T2 đã trả nợ cho quỹ tín dụng và đã giữ bản gốc giấy chứng nhận, tuy nhiên bà A cũng không gặp vợ chồng bà T2 để hỏi về việc giữ giấy chứng nhận, cho đến năm 2016 thì bà A mới xin chuộc đất thì vợ chồng bà T2 cho rằng đất đã chuyển nhượng từ năm 1993.

Tuy nhiên, theo vợ chồng bà A cho rằng giao dịch giữa các bên là cầm cố đất với giá là 20 chỉ vàng 24kra, việc cầm cố chỉ thỏa thuận bằng lời nói, thời hạn là khi nào có vàng sẽ chuộc đất. Vợ chồng bà A còn cho rằng vợ chồng bà T2 trả nợ cho quỹ tín dụng là vào tháng 12/1996 với số tiền vay gốc là 5.000.000đ, nên bà A đồng ý trả lại số tiền nợ gốc là 5.000.000đ và lãi tính theo lãi suất ngân hàng từ tháng 12/1996 đến nay; Còn vợ chồng bà T2 cho rằng giao dịch giữa các bên là chuyển nhượng đất với giá là 28 chỉ vàng 24kra (tương đương 3,5 chỉ vàng 24kra/công x 08 công). Đến năm 1999 thì vợ chồng bà T2 trả nợ cho Q tín dụng gốc và lãi với tổng số tiền là 12.000.000đ.

[4] *Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị A và ông Trịnh Văn H, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy như sau:* Bà A ông H và bà T2 ông Đ đều không cung cấp được chứng cứ bằng văn bản, cũng như chứng cứ khác có giá trị pháp lý chứng minh về hợp đồng cầm cố, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào diễn biến sự việc tại thời điểm phát sinh giao dịch, các tình tiết khách quan có liên quan để nhận định, đánh giá vụ án như sau:

[4.1] *Xét ý kiến của vợ chồng bà A cho rằng giao dịch giữa các bên là hợp đồng cầm cố, HĐXX phúc thẩm nhận thấy như sau:* Trên thực tế thì vào năm 1993 giữa vợ chồng bà A và vợ chồng bà T2 có phát sinh giao dịch giao đất - nhận vàng, mặc dù các bên không thống nhất số vàng giao nhận nhưng các bên đều thừa nhận thời điểm này vợ chồng bà A chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên cũng không biết diện tích đất là bao nhiêu mét vuông, vì vậy mà vợ chồng bà A đã giao toàn bộ thửa đất là 08 công cho vợ chồng bà T2 sử dụng. Theo lời khai của vợ chồng bà A thì thời điểm vợ chồng bà A chuyển giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà T2 là vào tháng 5/1993 (BL 01), thời điểm này theo Luật Đất đai năm 1987 quy định thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân. Đồng

thời, theo khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987 quy định thì Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 6 tháng liên. Như vậy, vợ chồng bà A đã chuyển giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà T2 từ tháng 5/1993, nên vợ chồng bà A không còn sử dụng đối với phần đất này. Từ năm 1993 đến năm 2016 vợ chồng bà T2 sử dụng đất liên tục công khai là 23 năm thì vợ chồng bà A mới tranh chấp.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: vợ chồng bà A không phải là người đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, mà sau khi vợ chồng bà A giao đất cho vợ chồng bà T2 sử dụng thì vào năm 1994 cha của bà A đăng ký kê khai dùm bà A. Việc cha của bà A đăng ký kê khai thì vợ chồng bà A hoàn toàn không biết vì thời gian này bà A cho rằng do nghèo khổ làm ăn nên không biết, còn chồng bà A là ông H thì đi nghĩa vụ. Thửa đất được cấp trong giấy chứng nhận của bà A không có đo đạc thực tế mà cấp theo hình thức tự kê khai, trong khi người đang sử dụng đất là vợ chồng bà T2. Khi bà A được cấp giấy chứng nhận thì vợ chồng bà T2 cũng không biết. Tuy nhiên, các bên không có yêu cầu xem xét trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận nên Tòa án không giải quyết.

Về việc vợ chồng bà A đem thế chấp giấy chứng nhận cho Quỹ tín dụng: Vợ chồng bà A đem thế chấp giấy chứng nhận cho Quỹ tín dụng vào năm 1996, nhưng lại không báo cho Quỹ tín dụng biết hiện trạng đất bà A đang cầm cố cho vợ chồng bà T2 là không đúng theo khoản 7.6 Điều 7 Quyết định số 217/QĐ-NH1, ngày 17/8/1996 của Ngân hàng N quy định về việc không nhận thế chấp đối với đất đang cầm cố và vợ chồng bà A cũng không báo cho vợ chồng bà T2 biết việc đem giấy chứng nhận thế chấp cho Quỹ tín dụng... Như vậy, vợ chồng bà A có hành vi không trung thực khi đem giấy chứng nhận thế chấp cho Q tín dụng để vay tiền;

Khi đến hạn trả nợ cho Quỹ tín dụng thì vợ chồng bà A không trả nợ, trong khi bà A có cam kết với Q tín dụng về việc: *nếu không trả được nợ thì Quỹ tín dụng được quyền phát mại tài sản để thu hồi nợ* (Theo “Đơn Xin vay, kiêm khế ước nhận, trả nợ ngày 07/6/1996” - BL 11). Do vợ chồng bà A không trả nợ cho Quỹ tín dụng trong khi vợ chồng bà T2 đang là người sử dụng đất, nên vợ chồng bà T2 đã phải trả số tiền nợ gốc và lãi cho Quỹ tín dụng. Sau khi vợ chồng bà A biết được vợ chồng bà T2 đã trả nợ cho Quỹ tín dụng và giữ bản gốc giấy chứng nhận thì vợ chồng bà A cũng không đến gặp vợ chồng bà T2 để hỏi về số tiền mà vợ chồng bà T2 đã trả thay và bản gốc giấy chứng nhận, theo vợ chồng bà A cho rằng vợ chồng bà T2 trả nợ cho Quỹ tín dụng là năm 1996, đến năm 2016 thì bà A mới đến gặp vợ chồng bà T2, như vậy với thời gian là 20 năm vợ chồng bà A đã bỏ mặc và không quan tâm đến số tiền nợ Quỹ tín dụng và giấy chứng nhận bà A thế chấp đã được xử lý như thế nào.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà A còn cho rằng chưa đến hạn trả nợ nhưng vợ chồng bà T2 đã tự ý trả nợ cho Quỹ tín dụng nên bà A mới không trả nợ cho Q tín dụng và cho rằng vợ chồng bà T2 trả nợ cho Quỹ tín dụng là lỗi của vợ chồng bà T2. Xét thấy lời khai này là bất hợp lý: Bởi lẽ, căn cứ theo thời hạn trả nợ mà Quỹ tín dụng cho gia hạn là ngày 09/3/1997 (BL 11), thì trong thời gian này bà A cho

rằng vợ chồng bà nuôi vịt chạy đồng nên không có mặt ở địa phương từ đầu năm 1997, đến khoảng giữa năm 1997 mới về. Do đó, nếu căn cứ vào thời hạn theo hợp đồng thì vợ chồng bà A không có mặt tại địa phương khi số tiền nợ đến hạn; Đối với lời khai của vợ chồng bà A cho rằng vợ chồng bà T2 trả nợ trước hạn là tháng 12/1996 nên vợ chồng bà A mới không trả nợ được cho Q tín dụng. Giả sử lời khai này của bà A là đúng, thì sau khi vợ chồng bà A biết việc vợ chồng bà T2 đã trả nợ và giữ bản gốc giấy chứng nhận thì vợ chồng bà A cũng không có ý kiến phản đối, không thanh toán lại cho vợ chồng bà T2 số tiền đã trả cho Quỹ tín dụng, mà mặc nhiên cho vợ chồng bà T2 giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thời gian là 20 năm (1996-2016). Xét việc vợ chồng bà A giao đất cho vợ chồng bà T2 sử dụng mà không có thời hạn chuộc đất, bỏ mặc việc vợ chồng bà T2 tự đứng ra trả nợ Quỹ tín dụng, chấp nhận cho vợ chồng bà T2 giữ bản gốc giấy chứng nhận..., trong khi vợ chồng bà A cho rằng chỉ có đất là không phù hợp với giao dịch cầm cố thông thường.

Về nghĩa vụ chứng minh: Vợ chồng bà A là người khởi kiện đòi lại đất vì cho rằng giao dịch là cầm cố (không thời hạn, khi nào có vàng thì chuộc...), trong khi vợ chồng bà T2 không thừa nhận nhưng vợ chồng bà A lại không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Như vậy vợ chồng bà A không thực hiện được nghĩa vụ chứng minh được quy định theo Điều 91 Bộ luật TTDS.

Ngoài ra, căn cứ vào biên bản hòa giải tại cơ sở ngày 25/11/2016 (BL 14), thì thành viên của Hội đồng hòa giải có ý kiến xác định giao dịch giữa các bên là sang bán chứ không phải cầm cố. Đây là ý kiến của chính quyền địa phương mang tính khách quan, nên cũng được xem là cơ sở để đánh giá cho phù hợp.

Từ những lập luận nêu trên, xét thấy vợ chồng bà A cho rằng giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất là không có căn cứ chứng minh. Vì lẽ đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà A là có cơ sở.

[4.2] *Xét ý kiến của vợ chồng bà T2 cho rằng giao dịch giữa các bên là hợp đồng chuyển nhượng, HĐXX phúc thẩm nhận thấy như sau:* Thời điểm các bên chuyển giao quyền sử dụng đất là năm 1993, thời điểm này chưa có quy định cụ thể về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì lẽ đó, các bên chỉ thỏa thuận về việc giao đất – nhận vàng. Trên thực tế thì vợ chồng bà T2 đã nhận đất và trả vàng cho vợ chồng bà A, mặc dù lời khai của các bên không thống nhất về số vàng nhưng không có ai khiếu nại hay tranh chấp về việc giao nhận không đúng, không đủ số vàng. Hơn nữa, khi quá thời hạn thanh toán nợ vay thì vợ chồng bà T2 là người tất toán nợ và được Quỹ tín dụng giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng bà T2 là người công khai giữ giấy chứng nhận, vợ chồng bà A biết và chấp nhận cho vợ chồng bà T2 giữ giấy chứng nhận trong thời gian 20 năm. Hơn nữa, tại thời điểm giao đất – nhận vàng thì vợ chồng bà A vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có nghĩa là giao dịch giữa các bên là giao dịch thực tế: Giao đất – nhận vàng, sau khi có giấy chứng nhận thì vợ chồng bà T2 giữ giấy chứng nhận và sử dụng đất liên tục, công khai, không ai tranh cãi. Do đó, vợ chồng bà T2 cho rằng giao dịch là chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có cơ sở xem xét. Mặc dù, giao dịch

chuyển nhượng không được lập bằng văn bản và hiện nay vợ chồng bà T2 vẫn chưa được sang tên trên giấy chứng nhận. Tuy nhiên, sau khi giao đất – nhận vàng thì thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận. Hơn nữa, mục đích của vợ chồng bà T2 trả nợ cho Quỹ tín dụng là nhằm giữ lại đất để sử dụng. Trường hợp vợ chồng bà T2 không trả nợ cho Quỹ tín dụng thì theo cam kết giữa Quỹ tín dụng với bà Ảnh thì phần đất cũng sẽ bị phát mại để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng.

Vì lẽ đó, có cơ sở nhận định và đánh giá việc vợ chồng bà A chuyển giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà T2 là bằng hình thức chuyển nhượng, giao dịch này là giao dịch thực tế, nên cần tiếp tục giao đất cho vợ chồng bà T2 được quản lý sử dụng cho phù hợp với các tình tiết khách quan và diễn biến của vụ việc tại thời điểm giao dịch.

[4.3] Về số tiền vợ chồng bà T2 trả nợ cho Quỹ tín dụng thì tại cấp phúc thẩm vợ chồng bà T2 xin rút lại yêu cầu phản tố nên đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Đ bà T2 đối với phần này.

[4.4] Đối với yêu cầu của bà A về việc yêu cầu giám định chữ ký và cho đối chất với những người biết sự việc là các ông bà P, P1, L1, K là không cần thiết. Bởi lẽ, lời khai của những người này chỉ mang tính chất tham khảo, không được xem là chứng cứ và cũng không phải căn cứ duy nhất để giải quyết vụ án; Đối với việc vợ chồng bà A yêu cầu cấp phúc thẩm trích lục hồ sơ vay thế chấp tại Quỹ tín dụng là không phù hợp, bởi lẽ nghĩa vụ chứng minh là của vợ chồng bà A, hơn nữa Quỹ tín dụng đã giải thể và tại cấp phúc thẩm ông Đ bà T2 cũng đã rút yêu cầu phản tố đối với số tiền trả cho Q tín dụng. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của vợ chồng bà A.

[4.5] Hiện nay vợ chồng bà T2 đang quản lý sử dụng đất nên bản án sơ thẩm buộc ông H, bà A giao đất là chưa phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm cần giữ nguyên hiện trạng đất cho vợ chồng bà T2 được tiếp tục sử dụng.

[4.6] Đối với số vàng vợ chồng bà T2 cho vợ chồng bà A vay là 05 chỉ 24kra. Do không có kháng cáo nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét giải quyết lại.

[5] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng bà T2 là có cơ sở chấp nhận. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc: không chấp nhận kháng cáo của bà Ảnh ông H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 310/2024/DS-ST, ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang và đình chỉ một phần yêu cầu phản tố do rút yêu cầu.

[6] *Về chi phí tố tụng:*

- *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Ông H, bà A phải chịu số tiền là 1.838.000 đồng (một triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng) theo hóa đơn số 0000131 ngày 23/7/2019 và số tiền 4.146.560 đồng (bốn triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi đồng) theo hóa đơn số 00001429 ngày 14/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Ông H - bà A đã nộp xong.

- *Về chi phí định giá:* Ông H, bà A phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo hóa đơn số 00000037 của Công ty TNHH MTV Đ1 ngày 13/10/2023. Ông H - bà A đã nộp xong.

[7] *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Hoàn trả lại cho ông Đ bà T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003207 ngày 09/3/2020 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (do anh Nguyễn Ngọc B1 nộp thay).

Buộc ông Trịnh Văn H bà Nguyễn Thị A phải chịu số tiền án phí không có giá ngạch là 300.000đ và án phí đối với số vàng vay phải trả là 1.925.000 đồng (cụ thể: tại thời điểm xét xử sơ thẩm giá vàng 24kra là 7.700.000đ/chỉ x 05 chỉ vàng 24kra = 38.500.000đ x 5%). Tổng số tiền án phí phải nộp là 2.225.000đ. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002305 ngày 01/01/2018 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Ông H, bà A còn phải nộp thêm số tiền 1.925.000 đồng.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Bà Nguyễn Thị A và ông Trịnh Văn H phải nộp, do kháng cáo không được chấp nhận và được khấu trừ vào tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều: 166, 309, 500 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị A.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 310/2024/DS-ST, ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị A đối với ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 về việc yêu cầu xác định giao dịch giữa các bên là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 đối với ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị A về việc xác định giao dịch về quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 năm 1993 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phần đất tại thửa đất 382, tờ bản đồ số 11, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0784727 cấp cho bà Nguyễn Thị A.

Tiếp tục giao cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 11, diện tích theo đo đạc thực tế 7.963,5m², tọa lạc ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Có vị trí, các cạnh cụ thể như sau: Cạnh 5-6 = 25m (giáp kênh thủy lợi; cạnh 6-7 = 321,96m (giáp thửa 383 của ông Nguyễn Văn Đ); cạnh 7-8 = 25m (giáp thửa 387 của ông Nguyễn Văn T3); cạnh 8-5 = 324,1m (giáp thửa 381 của ông Nguyễn Văn Đ). Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ-135-2023 (381-382) ngày 16/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G lập.

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được sử dụng theo đo đạc thực tế. Khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu thì ông Đ, bà T2 có nghĩa vụ giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Á đứng tên (như nêu trên) cho cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp ông Đ, bà T2 không giao nộp thì cơ quan có thẩm quyền được thu hồi, hủy bỏ để thực hiện trình tự thủ tục theo thẩm quyền do pháp luật quy định.

3. Buộc ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị Á phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 05 (năm) chỉ vàng 24kra (loại 98%).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 đối với ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị Á (về số tiền trả nợ cho Q tín dụng là 12.000.000đ, tiền lãi và số vàng cho vay không được vợ chồng bà Á thừa nhận là 05 chỉ 24kra).

5. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông H, bà Á phải chịu số tiền là 1.838.000 đồng (một triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng) theo hóa đơn số 0000131 ngày 23/7/2019 và số tiền 4.146.560 đồng (bốn triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi đồng) theo hóa đơn số 00001429 ngày 14/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Ông H - bà Á đã nộp xong.

- Về chi phí định giá: Ông H, bà Á phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo hóa đơn số 00000037 của Công ty TNHH MTV Đ1 ngày 13/10/2023. Ông H - bà Á đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự:

Hoàn trả lại cho ông Đ, bà T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003207 ngày 09/3/2020 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (do anh Nguyễn Ngọc B1 nộp thay).

Buộc ông Trịnh Văn H và Nguyễn Thị Á phải chịu số tiền án phí không có giá ngạch là 300.000đ và án phí đối với số vàng vay phải trả là 1.925.000 đồng (cụ thể: tại thời điểm xét xử sơ thẩm giá vàng 24kra là 7.700.000đ/chỉ x 05 chỉ vàng 24kra = 38.500.000đ x 5%). Tổng số tiền án phí phải nộp là 2.225.000đ. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002305 ngày 01/01/2018 của Chi Cục thi

hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Ông H, bà A còn phải nộp thêm số tiền 1.925.000 đồng.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Buộc bà Nguyễn Thị A phải nộp án phí với số tiền là 300.000đ. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0003138, ngày 18/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (đã thực hiện xong).

Buộc ông Trịnh Văn H phải nộp án phí với số tiền là 300.000đ. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0003138, ngày 18/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (đã thực hiện xong).

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 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.

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

Nơi nhận:

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

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

Đặng Thị Bích Vân