

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 231/2024/DS-PT

Ngày: 18-9-2024

*“Tranh chấp hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và đòi bồi thường thiệt hại
tài sản”*

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 **Trần Bá Kha**

Các Thẩm phán:

Ông **Lê Quang Tấn**

Bà **Nguyễn Thị Nhiên**

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

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:**
Ông **Cao Phương Bình** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/7, 09/9 và 18/9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2024, về việc *“Tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại tài sản”*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 149/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:**

1. Bà **Ngô Nguyệt Á**, sinh 1962

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Nguyệt Á: Bà **Bùi Thị T**, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang

***Bị đơn:**

1. Bà **Ngô Nguyệt H**, sinh năm 1959

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Nguyệt H: Ông **Võ Chí T1**, sinh năm 1992

Địa chỉ: Số 49A Lê Thị Hồng Gấm, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

2. Ông **Võ Văn T2**, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông **Phạm Chí H1**, sinh năm 1993

2. Ông **Phạm D**, sinh năm 1995

3. Ông **Phạm T3**, sinh năm 1997

4. Ông **Phạm Chí C**, sinh năm 2001

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm Chí H1, Phạm D, Phạm T3, Phạm Chí C: Bà **Ngô Nguyệt Á**, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp Láng Quăm, xã Thạnh Hòa, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

5. Bà **Phạm Ngọc T4**, sinh năm 2001

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Ngọc T4: Bà **Bùi Thị T**, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

6. Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang:

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Phan Thị T5** – Chi cục trưởng.

(Bà Ngô Nguyệt Á, bà Bùi Thị T, ông Võ Chí T1, ông Võ Văn T2 có mặt, còn lại vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Nguyệt Á kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Đơn khởi kiện và các lời trình bày của nguyên đơn bà Ngô Nguyệt Á như sau:**

Vào ngày 14/8/2015, bà có ký tên vào biên bản thỏa thuận thi hành án giao cho bà Ngô Nguyệt H và ông Võ Văn T2 quyền sử dụng phần đất thổ cư thuộc thửa đất số 461, tờ 12, diện tích 1.920m² (Đo thực tế 1.680m²), loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Ngô Nguyệt Á đứng tên quyền sử dụng đất số G.843752, cấp ngày 30/4/1995 nhưng nay bà thấy việc thỏa thuận giao đất chưa được sự đồng ý của người thừa kế nên bà yêu cầu hủy bỏ biên bản thỏa thuận giao đất nói trên; đồng thời hủy luôn hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do UBND xã T thiết lập vào ngày 17/9/2015 giữa bà với bà H và ông T2 với các lý do là người có đất giáp ranh thửa đất số 461 chưa ký tên như ông H2 và ông L, 02 ông này không hay biết gì về việc bà chuyển nhượng đất cho bà H, ông T2 và yêu cầu HĐXX kiến nghị UBND huyện G xóa biến động giấy chứng nhận QSDĐ của bà chuyển sang cho bà H, ông T2. Ngoài

ra, bà yêu cầu bà H, ông T2 di dời nhà đi nơi khác để trả lại thửa đất số 461 cho bà vì trước khi bà H, ông T2 khởi công xây dựng bà có ngăn cản nhưng bà H, ông T2 vẫn cố tình xây dựng và bà yêu cầu bà H, ông T2 phải bồi thường thiệt hại tài sản 300.000.000 đồng vì bà H, ông T2 khi đốt nhà của bà Chính quyền địa phương có đến lập biên bản. Còn đối với yêu cầu đòi bà H, ông T2 trả lại giấy chứng nhận QSDĐ thì bà xin rút lại đề kiện thành vụ kiện khác.

*** Tại bản tự khai và các lời trình bày tiếp theo của bị đơn bà Ngô Nguyệt H, ông Võ Văn T2 như sau:**

Những yêu cầu và lý do khởi kiện của bà Ngô Nguyệt Á là hoàn toàn vô lý vì phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là do Cơ quan Thi hành án dân sự huyện G thi hành theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, từ đó bà Á đã đồng ý ký tên giao đất và tài sản gắn liền trên đất để trừ số nợ mà bà Á thiếu. Đối với yêu cầu của bà Á về việc đòi bồi thường thiệt hại 02 căn nhà bằng 300.000.000 đồng và di dời nhà để trả lại thửa đất 461 là không có căn cứ vì bà Á đã đồng ý ký tên giao đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho ông, bà sử dụng. Nay ông bà yêu cầu Tòa án xem xét không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu của bà Á.

*** Tại bản tự khai và các lời trình bày tiếp theo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Chí H1, ông Phạm D, ông Phạm T3, ông Phạm Chí C và bà Phạm Ngọc T4 như sau:** Công nhận lời trình bày của bà Á và bà T là người đại diện theo quyền thừa kế là đúng nên không có ý kiến gì khác.

*** Ngày 01 tháng 8 năm 2023, Đại diện Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng có văn bản yêu cầu:** Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và quy định của pháp luật để giải quyết vụ án, đối với Chi cục thi hành án huyện Giồng Riềng không có ý kiến gì và cam kết sẽ không khiếu nại gì về việc vắng mặt.

Ngày 26/7/2024, trả lời công văn số 135/2024/CV-TA ngày 18/7/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc yêu cầu cung cấp chứng cứ, thông tin thi hành án dân sự liên quan đến việc thi hành bản án số 225/2014/DS-ST ngày 26/9/2014 và bản án số 38/2015/DS-ST ngày 29/5/2015 của Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng: Về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.680,4m², thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang giữa bà Ngô Nguyệt Á và bà Ngô Nguyệt H, ông Võ Văn T2 là do các bên tự thỏa thuận thực hiện theo biên bản thỏa thuận ngày 14/8/2015, Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng lập, không theo thủ tục của cơ quan thi hành án thực hiện.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

1. Xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Nguyệt Á đối với bà Ngô Nguyệt H và ông Võ Văn T2.

2. Xử đình chỉ đối với yêu cầu của bà Á xin rút lại một phần đơn khởi kiện về việc đòi bà H, ông T2 trả giấy chứng nhận QSDĐ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Ngô Nguyệt Á kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang yêu cầu áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hủy bản án sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ngô Nguyệt Á và Viện kiểm sát giữ nguyên kháng cáo, kháng nghị; đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Nguyên đơn bà Ngô Nguyệt H3 không có kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự xử: Sửa bản sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của TAND huyện Giồng Riềng, theo hướng chấp nhận một phần kháng nghị của VKSND huyện Giồng Riềng; không chấp nhận kháng cáo của bà Á.

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 những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo, Quyết định kháng nghị về nội dung, quyền kháng cáo, kháng nghị, thủ tục và thời hạn kháng cáo, kháng nghị đã đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết kháng cáo, kháng nghị theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà Ngô Nguyệt H, ông Phạm Chí H1, Phạm D, Phạm T3, Phạm Chí C, Phạm Ngọc T4 vắng mặt và có người đại diện theo uỷ quyền, Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên áp dụng khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

Về khiếu nại yêu cầu thay đổi thẩm phán chủ tọa của bà Ngô Nguyệt Á với lý do tạm ngừng phiên tòa ngày 15/7 để thu thập, bổ sung chứng cứ là không đúng. Khiếu nại này của bà Á không được chấp nhận, bởi lẽ, yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thu thập, bổ sung chứng cứ là đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa và được Hội đồng xét xử thảo luận thống nhất tạm ngừng. Mặt khác, lý do thay đổi thẩm phán chủ tọa phiên tòa của bà Á đưa ra không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 52, Điều 55, Điều 240 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về những trường hợp phải từ chối hoặc thay đổi người tiến hành tố tụng.

Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 18/9/2024, bà Ngô Nguyệt Á xin rút lại yêu cầu xin thay đổi thẩm phán và đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án là phù hợp quy định tại khoản 14 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[2] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị của bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Ngô Nguyệt Á kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang yêu cầu áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hủy bản án sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử lại vụ án.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Xét kháng cáo của bà Ngô Nguyệt Á:

Ngày 14/8/2015, Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng tiến hành lập biên bản thỏa thuận thi hành án theo Quyết định cưỡng chế thi hành số 1054/QĐ-CCTHA, ngày 07/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng về việc buộc bà Á phải trả cho bà H, ông T2 30 (Ba mươi) chỉ vàng 24k (Loại 98%). Biên bản thỏa thuận thi hành án có nội dung như sau: “*Bản án số 38/2015/ST-DS, ngày 29/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xử buộc bà Á phải trả cho bà H, ông T2 30 (Ba mươi) chỉ vàng 24k (Loại 98%). Do đó giữa bà Á với bà H, ông T2 tự nguyện thống nhất là bà Á giao toàn bộ diện tích 1.920m² (Đo thực tế 1.680m²), thửa đất số 461, tờ bản đồ số 12, loại đất thổ vườn và các tài sản gắn liền trên đất, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho bà Ngô Nguyệt H và ông Võ Văn T2 được toàn quyền sử dụng theo*

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G.843752, cấp ngày 30/4/1995 có tổng diện tích chung 29.190m² do bà Ngô Nguyệt Á đứng tên”.

Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 14/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng về việc thi hành bản án số 38/2015/ST-DS, ngày 29/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng đã có hiệu lực buộc bà Á phải trả cho bà H, ông T2 30 (Ba mươi) chỉ vàng 24k (Loại 98%). Đây là Văn bản luật được thực hiện theo trình tự, thủ tục thi hành án dân sự và đã được các bên thỏa thuận ký tên một cách tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp pháp luật. Do đó, văn bản trên đã được các bên đương sự thỏa thuận thi hành xong. Việc bà Á yêu cầu hủy là không có cơ sở để xem xét.

Theo công văn số 950/CV/CCTHADS ngày 26/7/2024, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng; trả lời công văn số 135/2024/CV-TA ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc yêu cầu cung cấp chứng cứ, thông tin thi hành án dân sự liên quan đến việc thi hành bản án số 225/2014/DS-ST ngày 26/9/2014 và bản án số 38/2015/DS-ST ngày 29/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xác định: Về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.680,4m², thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang giữa bà Ngô Nguyệt Á và bà Ngô Nguyệt H, ông Võ Văn T2 là do các bên tự thỏa thuận thực hiện theo biên bản thỏa thuận ngày 14/8/2015, Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng lập, không theo thủ tục của cơ quan thi hành án thực hiện.

Đối với văn bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Á với bà H, ông T2 là xuất phát từ thủ tục thi hành án dân sự được thi hành một cách tự nguyện, phù hợp pháp luật về thi hành án vào ngày 14/8/2015 nên đến ngày 17/9/2015 giữa bà Á với bà H và ông T2 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 461, tờ 12, diện tích 1.920m² (Đo thực tế 1.680m²), loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Ngô Nguyệt Á đứng tên quyền sử dụng đất số G.843752, cấp ngày 30/4/1995 hợp đồng này được UBND xã T xác nhận là đủ điều kiện chuyển nhượng. Đồng thời, tại Công văn số 734/UBND-TNMT, ngày 21/10/2022 của UBND - TNMT huyện G xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 894582, sổ vào sổ CH 00240, ngày 09/10/2015 cho bà H, ông T2 đứng tên thửa đất số 461 của bà Á chuyển nhượng cho bà H, ông T2 là thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu của bà Á về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà H và ông T2 là không có căn cứ chấp nhận.

Xét yêu cầu của bà Á là buộc bà H, ông T2 phải di dời nhà đi nơi khác để trả lại nền đất cho bà diện tích thực tế 1.680,4m² thấy rằng: Tại biên bản thỏa thuận thi hành án dân sự ngày 14/8/2015 bà Á hoàn toàn tự nguyện ký tên giao

phần đất thổ cư thuộc thửa 461 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho bà H, ông T2 sử dụng để trừ số nợ theo Bản án của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Á cho bà H, ông T2 đúng theo quy định của pháp luật về đất đai, nghĩ nên không chấp nhận yêu cầu của bà Á là thỏa đáng.

Đối với yêu cầu của bà Á về việc kiến nghị UBND huyện G xóa biên động quyền sử dụng đất của bà đối với bà H và ông T2 thấy rằng: Như đã phân tích trên nên không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với yêu cầu của bà Á đòi bà H, ông T2 bồi thường do việc dỡ nhà gây thiệt hại 300.000.000đồng thấy rằng: Bà Á không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh chi tiết thiệt hại nên HĐXX không có căn cứ để xem xét.

Đối với yêu cầu của bà Á xin rút lại một phần đơn khởi kiện về việc đòi lại giấy chứng nhận QSDĐ do bà H, ông T2 giữ. Đây là sự tự nguyện của bà Á, nghĩ nên chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu này theo khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng:

Vụ án được đưa ra xét xử nhiều ngày nhưng bản án chỉ thể hiện ngày 12/3/2024 là không đúng theo mẫu số 52 Nghị quyết 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án đều có thể hiện đầy đủ về những lần tạm ngừng phiên tòa, lý do tạm ngừng và thể hiện đầy đủ diễn biến của từng lần diễn ra phiên tòa, mặc dù có thiếu sót so với Nghị quyết hướng dẫn nhưng không ảnh hưởng tới nội dung giải quyết vụ án, không trái quy định tại Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về Bản án dân sự sơ thẩm.

Trong quá trình thụ lý vụ án nguyên đơn có yêu cầu chia thừa kế, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã có thay đổi yêu cầu khởi kiện và Tòa án cũng đã ra thông báo thụ lý thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (BL 54). Vì vậy, bản án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp như trên là phù hợp.

Bản án sơ thẩm không tuyên cụ thể không chấp nhận yêu cầu nào nhưng đã tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có sai sót theo Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về Bản án dân sự sơ thẩm.

Cấp sơ thẩm cũng không xem xét miễn án phí do không có đơn xin miễn án phí (Đơn xin miễn tạm ứng án phí có trong hồ sơ là nộp sau khi xét xử sơ thẩm BL214), đình chỉ xét xử đối với phần xin rút đơn khởi kiện là đã phù hợp quy định của pháp luật.

Về thủ tục uỷ quyền tuy có sự trùng lặp nhưng vẫn thể hiện đúng ý chí của người uỷ quyền và người nhận uỷ quyền. Các con của bà Á uỷ quyền cho bà Á và bà T tham gia tố tụng, bà Á uỷ quyền cho bà T tham gia tố tụng.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, mặc dù bản án sơ thẩm còn có một vài sai sót nhỏ, sai sót về không xử lý tiền tạm ứng án phí đã nộp; tuy nhiên việc thiếu sót của cấp sơ thẩm không ảnh hưởng tới nội dung giải quyết vụ án, đường lối giải quyết của bản án sơ thẩm đã đúng, phù hợp với quy định của pháp luật, không cần thiết phải huỷ bản án, cấp phúc thẩm sửa một phần nhỏ về xử lý tiền tạm ứng án phí cho phù hợp, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm chung. Vì vậy, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Nguyệt Á và chấp nhận một phần kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang về phần án phí do có đơn xin miễn án phí của đương sự và khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí trích đo địa chính 1.323.000đồng và thẩm định tài sản 6.989.000đồng, cộng chung 8.312.000đ (Tám triệu ba trăm mười hai nghìn đồng). Do yêu cầu của bà Á không được chấp nhận nên bà phải chịu và bà đã nộp đủ khoản chi phí này.

[6] *Về án phí dân sự*:

[6.1] *Án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà Ngô Nguyệt Á phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là 15.300.000 đồng (Mười lăm triệu ba trăm nghìn đồng). Bà Á là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí nên không phải nộp theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 về án phí.

[6.2] *Án phí dân sự phúc thẩm*: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Ngô Nguyệt Á phải chịu là 300.000 đồng. Bà Á là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí nên không phải nộp theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 về án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Nguyệt Á;
- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang;
- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang về án phí.

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 500, khoản 2 Điều 584 của Bộ luật dân sự; Điều 188 của Luật đất đai; Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14/30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Nguyệt Á đối với bà Ngô Nguyệt H và ông Võ Văn T2 về việc huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi bồi thường thiệt hại tài sản.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của bà Á xin rút lại một phần đơn khởi kiện về việc đòi bà H, ông T2 trả giấy chứng nhận QSDĐ.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí trích đo địa chính 1.323.000đồng và thẩm định tài sản 6.989.000đồng, cộng chung 8.312.000đ (Tám triệu ba trăm mười hai nghìn đồng). Do yêu cầu của bà Á không được chấp nhận nên bà phải chịu và bà đã nộp đủ khoản chi phí này.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà Ngô Nguyệt Á không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí sơ thẩm tổng cộng là 15.300.000đ (Mười lăm triệu ba trăm nghìn đồng). Bà Á là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án nên bà Á không phải nộp. Bà Á được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0002356 ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Nguyệt Á phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Bà Á là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án nên bà Á không phải nộp.

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.

5. 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**

Trần Bá Kha

	HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM	
Thẩm phán	Thẩm phán	Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Trần Bá Kha

