

Bản án số: 37/2021/DS-PT.

Ngày: 23/3/2021.

*“Tr/c Đòi QSD đất và Tr/c HĐ  
chuyển nhượng QSD đất”*

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hương;*

*Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Hương;*

*Bà Ngô Thị Minh Trang;*

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

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

Ngày 17 và ngày 23 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 194/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về *“Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2021/QĐPT-DS ngày 25 tháng 2 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà **Lê Thị A**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp Suối Đ, xã D11, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Đ1, thành phố P, Kiên Giang.

**2. Bị đơn:** Ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp Suối Đ, xã D11, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**3.1. Ông Lê Văn H**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp Suối Đ, xã D11, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Bà **Hồ Mỹ D**, sinh năm 1990. (Vợ ông Đ)

Địa chỉ: Ấp Suối Đ, xã D11, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Lê Văn Đ - sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp Suối Đ, xã D11, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Theo văn bản ủy quyền lập ngày 15/03/2021.

3.3. Ông **Phạm Th**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp Suối Đ, xã D11, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn H và ông Phạm Th: Luật sư **Võ Văn M** - Phó Giám đốc Trung tâm tư vấn pháp luật P.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn Đ, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H, ông Phạm Th, bà Hồ Mỹ D .

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐKNPT-VKD-DS ngày 19/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

*(Ông T, ông Đ, ông H, ông Th và Luật sư M có mặt)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị A - ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Bà Lê Thị A có thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất số CB 029452, thửa đất số 450, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.276,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện P cấp ngày 12/10/2015, bà A đang sử dụng ổn định thì phát hiện ông Lê Văn Đ cất nhà trên đất của bà A. Bà A có yêu cầu ông Đ ngưng việc cất nhà nhưng ông Đ cho rằng ông mua đất của ông Lê Văn H. Bà A ngăn cản ông Đ làm nhà không được nên làm đơn gửi Ban nhân dân ấp Suối Đ và UBND xã D1 hòa giải nhưng không Th.

Bà A yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn Đ phải tự di dời căn nhà trả lại diện tích đất 114m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 1.276,1m<sup>2</sup> cho bà Lê Thị A sử dụng.

**\* Bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày và yêu cầu phản tố:**

Ngày 05/01/2015, tôi có mua một nền nhà diện tích 06m x 19m của ông Lê Văn H tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P. Khi tôi mua thì đất này còn nằm trong sổ chung của bà Dương Ngọc A1, chưa được tách sổ với số tiền 150.000.000đồng. Tháng 02/2015, tôi cất nhà ở. Khi tôi mua thì tất cả mọi người trong gia đình ông H (cả bà A và ông Th) đều biết và đồng ý. Sau đó tôi có yêu cầu ông H tách sổ cho tôi nhưng ông H hứa hẹn mà không thực hiện. Đến

năm 2019, khi bà A tranh chấp thì tôi mới biết phần đất tôi mua của ông H nằm trong giấy chứng nhận của bà A.

Nay tôi yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa tôi với ông H. Trường hợp yêu cầu của bà A được chấp nhận thì tôi yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn H bồi thường cho tôi theo kết luận định giá.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày:**

Mẹ tôi bà Dương Ngọc A1 chết tháng 6/2014 âm lịch. Trước khi chết mẹ có giao lại cho tôi giữ giấy chứng nhận QSD đất số BL 177862, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 5, diện tích 5.276,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ 4, ấp Suối Đ, xã D1 được UBND huyện P cấp ngày 18/4/2013.

Sau khi mẹ chết do không đủ tiền làm mồ mả nên tôi có hỏi ý kiến và được bà A, ông Th thống nhất cho tôi bán 01 nền nhà trong thửa đất nói trên cho ông Lê Văn Đ diện tích 114m<sup>2</sup> với giá tiền 150.000.000đồng. Số tiền này tôi cho bà A 10.000.000đồng, con bà A tên Ngô Quốc Tr 27.000.000đồng, ông Th 10.000.000đồng, còn lại tập trung xây mồ mả cho mẹ và ông bà.

Sau đó tôi lấy giấy chứng nhận QSD đất đưa cho bà A và ông Th làm thủ tục sang tên hưởng thừa kế. Ông Th và bà A được đứng tên chung giấy chứng nhận QSD đất ngày 13/4/2015, trong đó có 114m<sup>2</sup> anh chị em đã thống nhất bán cho ông Đ. Lẽ ra khi bà A, ông Th làm thủ tục hưởng thừa kế thì phải cắt chừa phần đất của ông Đ ra. Khi được hưởng thừa kế đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thì phát sinh tranh chấp với ông Đ diện tích 114m<sup>2</sup> mà trước đây anh em đã thống nhất bán cho ông Đ.

Với yêu cầu của bà A thì tôi không đồng ý vì tôi bán đất cho ông Đ được sự đồng ý của bà A và ông Th. Tiền có được tôi dùng để xây mồ mả ông bà. Trường hợp ông Đ yêu cầu tôi phải bồi thường thì tôi đề nghị Tòa án đưa ông Phạm Th vào tham gia tố tụng để buộc ông Th phải chịu 50% trách nhiệm cùng tôi trong việc bán đất cho ông Đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H không yêu cầu ông Th có trách nhiệm cùng ông bồi thường cho ông Đ.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Mỹ D trình bày:**

Ngày 05/01/2015, vợ chồng tôi có mua 01 thửa đất (nền nhà) của ông Lê Văn H tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P diện tích 114m<sup>2</sup> với số tiền 150.000.000 đồng. Sau khi xem đất xong thì ông H làm giấy chuyển nhượng nền nhà cho vợ chồng tôi do chồng tôi (ông Đ) đứng tên trên hợp đồng mua bán. Sau khi mua đất, vợ chồng tôi cất nhà ở ổn định đến ngày 17/8/2015 thì được cấp sổ hộ khẩu thường trú tại đây. Vợ chồng tôi có yêu cầu ông H tách thửa đất nhưng ông H

hứa từ từ tách. Năm 2017 bà A đến nhà yêu cầu vợ chồng tôi tháo dỡ nhà trả đất cho bà. Nay tôi hoàn toàn thống nhất với ý kiến của chồng tôi (ông Đ).

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Th trình bày:**

Tôi và bà A là chị em cùng cha cùng mẹ, còn tôi với ông H là anh em cùng mẹ khác cha. Bà Dương Ngọc A1 là mẹ ruột của chúng tôi.

Ngoài diện tích đất 5.276,3m<sup>2</sup> mà mẹ tôi đã được cấp giấy số BL 177862, ngày 18/4/2013 thì mẹ tôi còn diện tích đất khác, khi còn sống mẹ tôi đã cho riêng H nhưng diện tích cụ thể bao nhiêu và mẹ tôi cho H vào thời gian nào thì tôi không rõ. Vì H đã được mẹ tôi cho riêng nên H không có tranh chấp gì đối với diện tích đất mẹ tôi đứng tên 5.276,3m<sup>2</sup>.

Trước khi mẹ tôi chết thì mẹ tôi sống chung với H nên mẹ tôi có giao giấy chứng nhận QSD đất do mẹ tôi đứng tên cho H giữ. Trong thời gian mẹ tôi bệnh nặng thì H có xin tôi và bà A cho H bán một phần đất cho ông Đ để lấy tiền chữa bệnh cho mẹ tôi và xây mồ mả cho ông bà, được tôi và bà A đồng ý bằng miệng cho H bán đất. H bán đất cho Đ 01 nền nhà diện tích 06m x 19m với giá tiền 150.000.000đồng. Số tiền này H cho tôi 10.000.000đồng (sau này tôi đã trả lại cho H), cho con ruột bà A tên Ngô Quốc X bao nhiêu tôi không rõ và cho bà A 10.000.000đồng.

Sau khi mẹ tôi chết, H giao giấy chứng nhận QSD đất lại cho tôi, khi đó bà A xin lại tôi 01 nền nhà diện tích 06m x 21m. Tôi đồng ý nên giao lại giấy chứng nhận QSD đất cho bà A đi làm thủ tục tách giấy 01 nền nhà 06m x 21m nhưng bà A giữ luôn giấy chứng nhận QSD đất, sau đó tự đi làm thủ tục tách giấy trong khi tôi không biết. Việc tách giấy này là tách trên máy không có đến thực địa đo đạc. Tôi không đồng ý với việc bà A tách cho tôi diện tích 1.500,2m<sup>2</sup> vì giữa tôi và bà A có tranh chấp đã được Ban nhân dân ấp Suối Đ giải quyết cho tôi 2.000m<sup>2</sup>, phần còn lại của bà A. Còn việc mẹ tôi đứng tên 5.276,3m<sup>2</sup> mẹ tôi đã bán và tách giấy cho ai thì tôi không rõ.

Mẹ tôi không để lại di chúc. Sau khi mẹ tôi chết thì tôi với bà A và ông H có đến Văn phòng công chứng P lập văn bản thỏa thuận. Nội dung thỏa thuận là H giao lại cho tôi và bà A đất mẹ tôi đã được cấp giấy để lại nhưng vào thời gian nào thì tôi không nhớ. Cùng thời điểm này thì ông Trương Hồng D2, ông Nguyễn Văn Ng và bà H1 (không rõ họ tên) là những người mua đất của mẹ tôi cùng đến Văn phòng công chứng P để ký hợp đồng làm thủ tục tách giấy đối với phần đất từng người đã mua của mẹ tôi.

Với yêu cầu của bà A thì tôi không đồng ý, còn việc ông H yêu cầu tôi phải chịu trách nhiệm trong việc bán nền nhà cho ông Đ thì tôi cũng không đồng ý.

Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 05/9/2019, thể hiện theo Bản trích đo địa chính thửa đất đang tranh chấp số 225/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P và kết luận định giá theo Chứng thư định giá số Vc 20/02/07/CT-TVAP ngày 17/02/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá V. Không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

**\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A về việc buộc ông Lê Văn Đ phải di dời căn nhà trả lại diện tích đất 114m<sup>2</sup>.

Buộc ông Lê Văn Đ và bà Hồ Mỹ D di dời căn nhà và toàn bộ công trình xây dựng trả lại cho bà Lê Thị A diện tích đất 114m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất 1.276,1m<sup>2</sup>, thửa đất số 450, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận QSD đất số CB 029452 do UBND huyện P cấp cho bà Lê Thị A ngày 12/10/2015. Qua đo đạc thực tế có hình 16-17-18-19.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Đ về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất dưới hình thức Giấy sang nhượng nền nhà xác lập ngày 01/5/2015 giữa ông Lê Văn H và ông Lê Văn Đ vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ về việc buộc ông H phải bồi thường thiệt hại.

Buộc ông Lê Văn H phải trả lại cho ông Đ số tiền chuyển nhượng QSD đất 150.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông Đ 713.312.777 đồng. Tổng cộng 863.312.777 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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

**\* Ngày 26/09/2020, ông Lê Văn H có đơn kháng cáo với nội dung:**

Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm hủy một phần nội dung bản án sơ thẩm về việc buộc ông H bồi thường cho ông Lê Văn Đ số tiền 863.312.777 đồng. Yêu cầu công nhận việc ông H chuyển nhượng (bán) 01 nền nhà với diện tích 114 m<sup>2</sup> cho ông Lê Văn Đ để lấy tiền lo chi phí mai táng và xây mồ mả cho bà Dương Ngọc A1 trước khi phân chia thừa kế cho bà A và ông Th là ngay tình và phù

hợp với pháp luật. Do bà Dương Ngọc A1 cũng là mẹ ruột của ông H, bà A, ông Th (Diện tích 114m<sup>2</sup> bán cho ông Lê Văn Đ nằm trong diện tích 5.276,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 177862 thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 5 được UBND huyện P cấp ngày 18/4/2013 cho bà Nguyễn Ngọc Anh tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P, tỉnh Kiên Giang).

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 029452 thửa đất số 450, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.276,6 m<sup>2</sup> do bà Lê Thị A đứng tên được UBND huyện P cấp ngày 12/10/2015 tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P bởi vì bà A đã vi phạm về việc tự làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tự đem đi chia tách diện tích 5.276,3m<sup>2</sup> đất trên máy tính mà không đo đạc thực tế và cũng không trừ ra phần diện tích đất 114m<sup>2</sup> đã bán cho ông Đ trước khi phân chia thừa kế.

**\* Ngày 29/09/2020, ông Phạm Th có đơn kháng cáo với nội dung:**

Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm hủy một phần nội dung của bản án sơ thẩm về việc buộc ông H bồi thường cho ông Đ với số tiền 863.312.777 đồng. Ông H không đồng ý bồi thường vì ông Th là anh ruột của ông H đã thống nhất cho ông H bán (một nền nhà 114 m<sup>2</sup> cho ông Đ để lấy tiền lo chi phí mai táng cho mẹ).

Yêu cầu công nhận việc ông H chuyển nhượng (bán) 01 nền nhà với diện tích 114m<sup>2</sup> cho ông Đ để lấy tiền lo chi phí mai táng và xây mồ mả cho mẹ là bà Dương Ngọc A1 trước khi phân chia thừa kế.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 029452 thửa đất số 450, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.276,6 m<sup>2</sup> do bà Lê Thị A đứng tên được UBND huyện P cấp ngày 12/10/2015 tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P bởi vì bà A đã vi phạm về việc tự làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tự đem đi chia tách diện tích 5.276,3m<sup>2</sup> đất trên máy tính mà không đo đạc thực tế và cũng không trừ ra phần diện tích đất 114m<sup>2</sup> đã bán cho ông Đ trước khi phân chia thừa kế.

**\* Ngày 02/10/2020, ông Lê Văn Đ và bà Hồ Mỹ D có đơn kháng cáo với nội dung:**

Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà A về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với ông Đ, bà D diện tích 114m<sup>2</sup> (ngày 06m x dài 19 m) tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 114m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P, tỉnh Kiên Giang giữa ông Đ với ông H. Vì ông H lấy tiền chuyển nhượng đất cho ông Đ chia cho bà A, ông Th, đồng thời

dùng tiền này để xây mô mã cho mẹ ông H, bà A, ông Th có sự thống nhất của ông H, bà A, ông Th.

Giữ nguyên hiện trạng căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Đ, bà D tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

**\* Ngày 19/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐKNPT-VKS-DS ngày 19/10/2020 với nội dung:**

Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang do có nhiều thiếu sót, vi phạm trong việc áp dụng pháp luật giải quyết vụ án và buộc các bên đương sự nộp án phí theo đúng quy định pháp luật.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Ông Lê Văn Đ có ý kiến: Yêu cầu xem xét lại việc bồi thường, đề nghị Tòa công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 114m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P, tỉnh Kiên Giang giữa ông với ông H. Đề nghị giữ nguyên hiện trạng căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất của vợ chồng ông tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Trường hợp Tòa xác định hợp đồng giữa ông H vô hiệu, đề nghị được bồi thường theo kết quả định giá.

- Ông Lê Văn H có ý kiến: Ông không có tiền bồi thường, đề nghị đổi phần đất với bà A để bồi thường cho ông Đ. Không yêu cầu ông Th có trách nhiệm cùng ông bồi thường, việc ông cho tiền ông Th khi bán đất là do ông tự cho.

- Ông Phạm Th có ý kiến: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 029452, diện tích 1.276,6 m<sup>2</sup> do bà Lê Thị A đứng tên được UBND huyện P cấp ngày 12/10/2015 tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P bởi vì bà A đã vi phạm về việc tự làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tự đem đi chia tách diện tích 5.276,3m<sup>2</sup> đất trên máy tính mà không đo đạc thực tế và cũng không trừ ra phần diện tích đất 114m<sup>2</sup> đã bán cho ông Đ trước khi phân chia thừa kế.

- Luật sư Võ Văn M bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H và ông Th có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H và ông Th; yêu cầu xem xét lại việc buộc ông H bồi thường như bản án sơ thẩm đã tuyên là quá cao.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn T trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật. Giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác kháng cáo của ông Đ, ông H, ông Th.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ, bà D, ông H, không chấp nhận kháng cáo của ông Th, sửa bản án sơ thẩm theo hướng sửa lại mối quan hệ tranh chấp, áp dụng các điều luật theo quy định Bộ luật Dân sự 2005 để giải quyết vụ án; xem xét lại việc xác định thiệt hại và buộc bồi thường tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo đúng quy định Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/4/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao; xem xét cho phía ông Đ, bà D được quyền lưu cư thời gian hợp lý và buộc các bên đương sự nộp án phí theo đúng quy định pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

***Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:***

### **[1]. Về tố tụng:**

- Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Lê Thị A khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn Đ di dời tài sản trên đất, trả lại diện tích đất 114 m<sup>2</sup> bà A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và trong quá trình giải quyết vụ án cũng xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà A, nên quan hệ tranh chấp trong vụ án phải là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà A với bị đơn ông Đ, không phải quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất như cấp sơ thẩm đã xác định, do vậy cấp phúc thẩm cần sửa lại cho phù hợp.

- Về pháp luật áp dụng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H và ông Lê Văn Đ được xác lập dưới hình thức Giấy chuyển nhượng nền nhà vào ngày 05/01/2015 nên pháp luật áp dụng là Bộ luật Dân sự 2005 nhưng Bản án sơ thẩm lại căn cứ vào các điều luật của BLDS 2015 để giải quyết là trái với quy định tại Điểm c, khoản 1, Điều 688 BLDS năm 2015, do vậy cấp phúc thẩm sửa theo hướng áp dụng Bộ luật Dân sự 2005 để giải quyết.



- Đối với sai sót ghi không chính xác về số và ngày thụ lý vụ án và không đúng họ của đương sự trong bản án sơ thẩm, Tòa án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, khắc phục.

**[2]. Về nội dung:**

Xét nội dung kháng cáo của các đương sự, xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, đối chiếu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

Cụ Dương Ngọc A1 và cụ Lê Văn T2 (là cha mẹ của bà A, ông H và ông Th); khi còn sống, hai cụ đã tạo lập được 02 phần đất diện tích 5.276,3m<sup>2</sup>, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 5 đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất số BL 177862 ngày 18/4/2013 và diện tích 13.052m<sup>2</sup>, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận QSD đất số Y 845869 do UBND huyện P cấp ngày 24/3/2004 (trong diện tích đất 13.052m<sup>2</sup> bà Anh đã chuyển nhượng cho ông Lê Quốc Nam 9.196,7m<sup>2</sup>, đăng ký biến động ngày 12/7/2005, còn lại 5.255,5m<sup>2</sup>). Cụ T2 chết ngày 14/11/2002, cụ A1 chết ngày 28/6/2014 không để lại di chúc.

Ngày 03/11/2014, bà A, ông Th và ông H đến Văn phòng công chứng P thỏa thuận phân chia di sản thừa kế: QSD đất diện tích 5.276,3m<sup>2</sup>, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 5 chia cho bà A và ông Th. QSD đất diện tích 5.255,5m<sup>2</sup> thửa đất số 21, tờ bản đồ số 06 chia cho ông H.

Ngày 07/11/2014, bà A và ông Th được biến động sang tên Giấy chứng nhận QSD đất số BL 177862. Ngày 26/11/2014, bà A, ông Th đã làm thủ tục chuyển nhượng lại cho một số người khác theo ý nguyện của cụ A1 khi còn sống.

Ngày 30/12/2014, bà A và ông Th cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận QSD đất số BV 898598, thửa đất số 248, tờ bản đồ số 5, diện tích còn lại là 3.276,3m<sup>2</sup>.

Ngày 09/3/2015, bà A, ông Th chuyển nhượng tách thửa cho ông Nguyễn Chí Ng1 500m<sup>2</sup> nên được cấp thành Giấy chứng nhận số BV 543148 ngày 13/4/2015, thửa đất số 301, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.776,3m<sup>2</sup>. Số tiền có được từ việc chuyển nhượng QSD đất cho ông Ng1, ông Th thừa nhận do ông trực tiếp nhận không có chia cho bà A.

Ngày 28/9/2015, bà A, ông Th lập văn bản thỏa thuận chia tài sản chung công chứng tại Văn phòng công chứng P. Ngày 12/10/2015, bà A được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CB 029452 diện tích 1.276,1m<sup>2</sup>, thửa đất số 450, tờ bản đồ số 5, còn ông Th được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CB 029453 diện tích 1.500,2m<sup>2</sup>, thửa đất số 451, tờ bản đồ số 5.

Như vậy, trong khối di sản cụ Ngọc A1 và cụ T2 để lại, bà A được chia diện tích đất 1.276,1m<sup>2</sup>; ông Th được chia 1.500m<sup>2</sup> cùng với 500m<sup>2</sup> đã chuyển nhượng cho ông Ng1 ngày 09/3/2015 tổng cộng là 2.000m<sup>2</sup>. Riêng ông H được chia diện tích đất 5.255,5m<sup>2</sup> thửa đất số 21, tờ bản đồ số 06.

Ngày 01/5/2015, ông H lập “Giấy chuyển nhượng nền nhà” chuyển nhượng cho ông Đ 114m<sup>2</sup>. Đây là phần đất nằm trong diện tích đất 1.276,1m<sup>2</sup> do bà A đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Tại thời điểm ông H chuyển nhượng cho ông Đ thì đã có Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ Dương Ngọc A1 và cụ Lê Văn T2 để lại, đây là phần đất được chia cho ông Th và bà A. Ông H cho rằng khi chuyển nhượng cho ông Đ đã có sự đồng ý của bà A và ông Th nhưng quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phía bà A không thừa nhận và xác định không có ký tên vào giấy tờ ông H chuyển nhượng phần đất này cho ông Đ. Đồng thời, ông H cũng xác định, sau khi bán đất ông đã cho tiền bà A, con của bà A và ông Th nhưng đây là sự tự nguyện của ông H cho, không phải là tiền chia cho anh chị em từ việc bán đất, nên việc ông H cho rằng ông bán đất cho ông Đ có sự đồng ý của bà A là không có cơ sở xem xét.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất dưới hình thức Giấy chuyển nhượng nền nhà lập ngày 01/5/2015 (viết tay) giữa ông H với ông Đ đã bị vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập do người chuyển nhượng là ông H không có quyền chuyển nhượng và hợp đồng cũng không tuân thủ về hình thức theo quy định pháp luật

Trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng thì ông Đ đã xem đất và được biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Dương Ngọc A1 (bản photo), đất không phải do ông H đứng tên nhưng ông Đ không kiểm tra, vẫn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó đã xây nhà kiên cố trên phần đất và không xin phép xây dựng – xét đây là lỗi chủ quan của ông Đ. Về phía ông H, khi chuyển nhượng không nói rõ với ông Đ là diện tích đất hiện đã được phân chia và thuộc quyền sử dụng của bà A và ông Th, không thuộc trong giấy chứng nhận QSD mang tên cụ Dương Ngọc A1. Như vậy, cả hai bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu nhưng phía ông H có lỗi nhiều hơn ông Đ.

Căn cứ vào Điều 127, Điều 137 – BLDS 2005 quy định về “Giao dịch dân sự vô hiệu”, “Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu” và Điểm c.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu; xác định thiệt hại trong trường hợp này là khoản tiền chênh lệch giá trị QSD đất do các bên thỏa thuận với giá trị QSD đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Theo Chứng thư định giá số Vc

20/02/07/CT-TVAP ngày 17/02/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Vthì giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tổng cộng là 1.169.018.253 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 824.410.000 đồng, công trình xây dựng gồm nhà ở và 01 giếng khoan có giá trị là 344.608.000 đồng.

Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm xác định lỗi của ông H là 70% và lỗi của ông Đ 30% là chưa phù hợp và cộng luôn giá trị của công trình xây dựng trên đất để buộc đương sự phải bồi thường theo mức độ lỗi là không đúng theo hướng của Nghị quyết nêu trên. Vì vậy, qua xem xét, đánh giá mức độ lỗi, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp: trách nhiệm phần lỗi của ông H 60% và trách nhiệm phần lỗi của ông Đ 40% (tỷ lệ 6:4) làm cơ sở cho việc xác định trách nhiệm bồi thường.

Như vậy, ông H phải trả lại cho ông Đ số tiền 150.000.000 đồng đã nhận khi ký hợp đồng chuyển nhượng và bồi thường giá trị QSD đất chênh lệch tại thời điểm xét xử sơ thẩm được tính như sau:

$(824.410.000 \text{ đồng} - 150.000.000 \text{ đồng}) \times 60\% \text{ lỗi} = 674.410.000 \text{ đồng} \times 60\% \text{ lỗi} = 404.646.000 \text{ đồng}.$

Tổng cộng: 150.000.000 đồng + 404.646.000 đồng = 554.646.000 đồng.

Ông Đ phải chịu 40% lỗi = 269.764.000 đồng.

Đối với công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp: Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông Lê Văn Đ và bà Hồ Mỹ D di dời căn nhà và toàn bộ công trình xây dựng trên đất trả lại cho bà Lê Thị A diện tích đất 114m<sup>2</sup> là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Bởi lẽ: Công trình trên đất đã được xây dựng kiên cố, nếu tháo dỡ, di dời sẽ làm mất giá trị tài sản. Đồng thời, tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất dưới hình thức Giấy chuyển nhượng nền nhà ngày 05/01/2015 giữa ông H với ông Đ thì phần đất này vẫn thuộc quyền sử dụng chung của bà A và ông Th. Ngày 28/9/2015, bà A, ông Th mới lập văn bản thỏa thuận chia tài sản chung công chứng tại Văn phòng công chứng P và ngày 12/10/2015 bà A mới được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CB 029452 diện tích 1.276,1m<sup>2</sup>, trong phần đất này có phần đất của ông Đ nhận chuyển nhượng của ông H. Tại thời điểm ông Đ xây nhà trên phần đất tranh chấp bà A không có ý kiến gì. Do đó, cần buộc bà A là chủ sử dụng đất tiếp quản lý sử dụng căn nhà, giếng khoan nước và hoàn lại giá trị tài sản cho ông Đ, bà D theo chứng thư thẩm định là 344.608.000 đồng mới phù hợp. Buộc ông Đ, bà D giao trả QSD diện tích đất 114 m<sup>2</sup> cho bà A, tuy nhiên cần thiết cho

ông Đ, bà D được lưu cư thời gian 03 tháng (tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) để tìm chỗ ở mới.

Do đó, không có cơ sở để xem xét chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Lê Văn Đ, bà Hồ Mỹ D và ông Lê Văn H về việc yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 114m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P, tỉnh Kiên Giang giữa ông Đ với ông H.

\* Đối với kháng cáo của ông Th, ông H cho rằng việc tách thửa do bà A tự thực hiện và không đo đạc thực tế trước khi tách thửa, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 029452 thửa đất số 450, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.276,6 m<sup>2</sup> do bà Lê Thị A đứng tên được UBND huyện P cấp ngày 12/10/2015 tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P. Xét thấy, bà A đã căn cứ vào Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung công chứng ngày 28/9/2015 yêu cầu tách thửa là đúng trình tự thủ tục. Trường hợp ông Th cho rằng việc tách thửa không đúng thì có quyền tranh chấp với bà A nhưng ông Th không có đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông với bà A tại cấp sơ thẩm nên yêu cầu kháng cáo của ông Th và ông H về nội dung này không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Lê Văn Đ, bà Hồ Mỹ D, ông Lê Văn H; không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Phạm Th, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo hướng đã phân tích.

### **[3]. Về chi phí tố tụng:**

- Chi phí thẩm định tại chỗ là 828.000 đồng, ông Đ và ông H mỗi người phải chịu 414.000 đồng. Do bà A đã nộp tạm ứng trước nên ông Đ và ông H mỗi người phải trả lại cho bà A 414.000 đồng.

Chi phí định giá tài sản 4.243.535 đồng ông Đ phải chịu 40% = 1.697.414 đồng. Ông H phải chịu 60% = 2.546.121 đồng. Do ông Đ đã nộp tạm ứng trước nên ông H phải trả lại cho ông Đ 2.546.121 đồng.

### **[4]. Về án phí:**

#### **- Án phí dân sự sơ thẩm:**

+ Bà Lê Thị A thuộc diện người cao tuổi và đã có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí ngày 15/7/2019. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên bà A được miễn án phí.

+ Ông Lê Văn Đ phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của bà A được chấp nhận 300.000 đồng.

+ Ông Lê Văn H phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải trả cho ông Đ là 554.646.000 đồng = 20.000.000 đồng + (4% x 154.646.000 đồng) = 26.185.840 đồng.

**- Án phí dân sự phúc thẩm:**

Kháng cáo của ông Lê Văn Đ, bà Hồ Mỹ D, ông Lê Văn H được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Kháng cáo của ông Phạm Th không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

Áp dụng các Điều 122, 124, 127, 134, 137 - Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 – Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 167 – Luật Đất đai 2013; Điểm c.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao;

Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 158, 165, 166 - Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐKNPT-VKS-DS ngày 19/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Lê Văn Đ, một phần nội dung kháng cáo của bà Hồ Mỹ D, một phần nội dung kháng cáo của ông Lê Văn H.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Phạm Th.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

**Xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A.

Buộc ông Lê Văn Đ và bà Hồ Mỹ D trả cho bà Lê Thị A quyền sử dụng đất diện tích 114m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất 1.276,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 450, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 029452 do UBND huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Lê Thị A ngày 12/10/2015. Qua đo đạc thực tế có hình 16-17-18-19 theo Trích đo địa chính số TĐ 225 – 2019 ngày 07/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P (kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Đ về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/5/2015 giữa ông Lê Văn Đ với ông Lê Văn H.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức Giấy chuyển nhượng nền nhà xác lập ngày 01/5/2015 giữa ông Lê Văn H và ông Lê Văn Đ vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Đ về việc buộc ông Lê Văn H phải bồi thường thiệt hại.

Buộc ông Lê Văn H phải trả lại cho ông Lê Văn Đ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 150.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại là 404.646.000 đồng. Tổng cộng ông H phải trả cho ông Đ số tiền 554.646.000 (*Năm trăm năm mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn*) đồng

3. Giao cho bà Lê Thị A quản lý, sử dụng công trình xây dựng trên diện tích đất 114m<sup>2</sup> là nhà ở gia đình và giếng khoan (do ông Lê Văn Đ, bà Hồ Mỹ D xây dựng) nằm trong diện tích đất 1.276,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 450, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Suối Đ, xã D1, huyện P, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 029452 do UBND huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Lê Thị A ngày 12/10/2015.

Buộc bà Lê Thị A trả cho ông Lê Văn Đ, bà Hồ Mỹ D giá trị công trình xây dựng trên diện tích đất 114m<sup>2</sup> (nhà ở gia đình và giếng khoan) là 344.608.000 (*Ba trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm lẻ tám nghìn*) đồng (Theo Chứng thư định giá số Vc 20/02/07/CT-TVAP ngày 17/02/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá V).

Ông Lê Văn Đ, bà Hồ Mỹ D được quyền lưu cư thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

#### 4. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí thẩm định tại chỗ là 828.000 (*Tám trăm hai mươi tám nghìn*) đồng, ông Lê Văn Đ và ông Lê Văn H mỗi người phải chịu 414.000 đồng. Do bà Lê Thị A đã nộp tạm ứng trước nên ông Đ và ông H mỗi người phải trả lại cho bà A 414.000 (*Bốn trăm mười bốn nghìn*) đồng.

- Chi phí định giá tài sản 4.243.535 (*Bốn triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm ba mươi lăm*) đồng; ông Lê Văn Đ phải chịu 1.697.414 đồng; ông Lê Văn H phải chịu 2.546.121 đồng. Do ông Đ đã nộp tạm ứng trước nên ông H phải trả lại cho ông Đ số tiền 2.546.121 (*Hai triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm hai mươi mốt*) đồng.

#### 5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Lê Thị A được miễn án phí.

+ Ông Lê Văn Đ phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng, khấu trừ 7.500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007007 ngày 03/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang, ông Đ được hoàn trả 7.200.000 đồng (*Bảy triệu hai trăm nghìn đồng*).

+ Ông Lê Văn H phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải trả cho ông Lê Văn Đ là 26.185.840 (*Hai mươi sáu triệu một trăm tám mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi*) đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ông Lê Văn Đ, bà Hồ Mỹ D, ông Lê Văn H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông Lê Văn Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007465 ngày 06/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Bà Hồ Mỹ D được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007464 ngày 06/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Ông Lê Văn H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007477 ngày 07/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

+ Ông Phạm Th phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*)

đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007474 ngày 07/10/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

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 thỏa 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (23/03/2021).

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

***Nơi nhận:***

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

*Đã ký*

**Hoàng Thị Thu Hương**