

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 104/2022/DS-PT

Ngày: 25/5/2022.

V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng, cầm cố, cho thuê và tặng
cho quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bá Kha.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Bình Đào

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: Bà Đào Thị Ngọc Trâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 150/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, cầm cố, cho thuê và tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2021/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/ 2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn R (G)**, sinh năm 1953; Địa chỉ: số 221, tổ 6, Ấp K 1B, xã Đông Y, huyện An B, tỉnh Kiên Giang. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Thế Ph**, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 371, khu phố 5, Lâm Quang K, phường Vĩnh L, Tp Rạch Gi, tỉnh Kiên Giang. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Bà **Nguyễn Kim D**, sinh năm 1956 (vợ ông N).

Địa chỉ: tổ 3, Ấp Cạn Ng A, xã Thạnh Y, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

(Có mặt).

2.2 Ông **Lê Văn N**, sinh năm 1953 (chết ngày 10/4/2018 âm lịch);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn N:

2.2.1 Bà **Nguyễn Kim D**, sinh năm 1956 (vợ ông N).

Địa chỉ: tổ 3, Ấp Cạn Ng A , xã Thạnh Y, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

(Có mặt)

2.2.2 Anh **Lê Hiền Nh**, sinh năm 1989 (con ông N, bà D)

2.2.3 Anh **Lê Hữu Á**, sinh năm 1991 (con ông N, bà D).

Cùng địa chỉ: tổ 3, Ấp Cạn Ng A , xã Thạnh Y, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1 Bà **Nguyễn Thị Ánh H**, sinh năm 1960 (vợ ông Rỏ),

Địa chỉ: Ấp K 1B, xã Đông Y, huyện An B, tỉnh Kiên Giang.

3.2 Ông **Nguyễn Văn Ch**, sinh năm 1988.

3.3 Bà **Mai Thanh V**, sinh năm 1990 (vợ ông Ch).

3.4 Ông **Lâm Văn Đ**, sinh năm 1982.

3.5 Bà **Đào Kim Ng**, sinh năm 1980 (vợ ông Đ).

Cùng địa chỉ: Ấp Minh Tr, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

3.6 Ông **Phạm Văn Đ**, sinh năm 1963.

3.7 Bà **Phan Thị Nh**, sinh năm 1965 (vợ ông Đ).

Cùng địa chỉ: Ấp Cạn Ng A, xã Thạnh Y, huyện U Minh Th, Kiên Giang.

3.8 Anh **Lê Hiền Nh**, sinh năm 1989 (con ông N, bà D)

3.9 Anh **Lê Hữu Á**, sinh năm 1991 (con ông N, bà D).

Cùng địa chỉ: tổ 3, Ấp Cạn Ng A , xã Thạnh Y, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà **Nguyễn Kim D**.

(Ông Nguyễn Văn R(G), ông Trần Thế Ph, bà Nguyễn Kim D có mặt tại phiên tòa; anh Lê Hiền Nh, anh Lê Hữu Á, bà Nguyễn Thị Ánh H, ông Nguyễn Văn Ch, bà Mai Thanh V, ông Lâm Văn Đ, bà Đào Kim Ng, ông Phạm Văn Đ, bà Phan Thị Nh có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI D V U Á N

*** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn R trình bày:**

Năm 1993 ông Lê Văn N (sau đây gọi tắt là ông N) được Nhà nước cấp phần đất

có diện tích khoảng 40.000 m², tọa lạc tại ấp Minh Tr, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang. Ngày 06/02/1994 ông N làm giấy chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn R (sau đây gọi tắt là ông R) 15 công đất tầm 03 mét, tương đương 20.000m², với giá 7,5 chỉ vàng 24k. Cùng ngày 06/02/1994 ông N làm giấy cớ cho ông R 15 công đất tầm 03 mét (tương đương 20.000 m²) với giá 04 chỉ vàng 24k, thời hạn cớ là 04 năm. Hai bên có làm giấy chuyển nhượng và cầm cớ đ ất bằng văn bản. Sau đó ông N thuê lại 15 công đất đã cớ cho ông R để canh tác với giá 80 gĩa lúa/năm, thời gian thuê là 02 năm từ năm 1994 - 1996. Nhưng sau đó ông N bỏ đi nơi khác sinh sống, không có trả lúa thuê cho ông R.

Khi ông N chuyển nhượng và cớ đất cho ông R thì vợ ông N là bà Nguyễn Kim D (sau đây gọi tắt là bà D) không có mặt ở địa Ph, đến năm 1996 bà D về giành lại toàn bộ phần đất này, nên ông R mới yêu cầu chính quyền địa Ph giải quyết buộc bà D phải giao trả đất lại cho ông R. Sau đó bà D có đo giao cho ông R 15 công đất tầm 03 mét theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng (QSD) đất giữa ông N với ông R; Còn lại 15 công đất cớ, ông R cho lại bà D 05 công, còn lại 10 công thì các chủ nợ của ông N vào giành canh tác. Sau đó bà D không canh tác mà cho ông R thuê lại 05 công đất trên với giá 20 gĩa lúa/năm. Khi tới mùa ông R chở lúa thuê tới nhà cho bà D.

Theo đơn khởi kiện ngày 07/11/2017 ông R yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994 giữa ông R với ông N; buộc vợ chồng ông N, bà D trả lại cho ông R 15 công đất tầm 03 mét tọa lạc tại ấp Minh Trung, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. Đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cớ QSD đất ngày 06/02/1994 giữa ông R với ông N là vô hiệu. Buộc vợ chồng ông N, bà D trả lại cho ông R số vàng cớ đất là 04 chỉ vàng 24k và số lúa thuê đất còn nợ từ năm 1994 -1998 là 320 gĩa.

Trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, ông R phát hiện ông N đã làm hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Kim D toàn bộ phần đất trên vào năm 2013, nên ngày 30/10/2019 ông R đã làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông Lê Văn N với bà Nguyễn Kim D.

Hiện nay do ông N đã chết, nên ông R chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/1994 giữa ông Nguyễn Văn R với ông Lê Văn N. Buộc bà D giao trả lại cho ông R 15 công đất tầm 03 mét mà ông N đã chuyển nhượng cho ông R vào năm 1994.

2. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N với bà Nguyễn Kim D (liên quan đến 15 công đất tầm 03 mét ông N đã chuyển nhượng cho ông R vào năm 1994) được Văn phòng đăng ký QSD đất huyện U Minh Thượng xác nhận ngày 11/3/2013.

3. Ông R xin rút lại yêu cầu tuyên bố hợp đồng cớ đất ngày 06/02/1994 giữa ông Lê Văn N với ông Nguyễn Văn R là vô hiệu, không yêu cầu bà D và những người

thừa kế quyền và nghĩa vụ ông N trả 04 chỉ vàng 24k cổ đất và số lúa thuê đất ông N còn thiếu là 320 gia.

*** Bị đơn bà Nguyễn Kim D trình bày:**

Tháng 9/1994 vợ chồng bà D ông N xảy ra mâu thuẫn, ông N đánh và đuổi bà D ra khỏi nhà, nên bà D về nhà cha mẹ ruột ở cùng ấp để ở. Khi bà D bỏ đi thì có nghe hàng xóm nói lại là ông N đã chuyển nhượng và cổ đất cho ông R. Năm 1995 ông R làm đơn yêu cầu chính quyền địa Ph giải quyết buộc vợ chồng ông N, bà D giao đất thì bà D mới thật sự biết ông N đã chuyển nhượng và cổ đất cho ông R. Lúc này ông N đã bỏ nhà đi theo vợ bé không có mặt ở địa Ph, chỉ có bà D tham gia hòa giải. Tại buổi hòa giải bà D yêu cầu chính quyền địa Ph động viên ông R cho lại bà D vài công đất để nuôi con nên ông R đồng ý giao lại cho bà D 08 công đất.

Sau đó bà D có đo giao cho ông R 15 công đất tầm 03 mét, còn lại 15 công đất ông N cổ cho ông R thì bà D lấy lại trồng tràm. Ông R canh tác đất được khoảng 07 năm thì bỏ hoang, nên bà D mới lấy lại cho người khác thuê từ năm 2003 đến nay. Năm 2013 ông N làm hợp đồng tặng cho bà D toàn bộ phần đất do ông N đứng tên.

Bà D và ông N cưới nhau vào đầu năm 1989, trong quá trình chung sống bà D và ông N được 02 người con chung là Lê Hiền Nh, sinh năm 1989 và Lê Hữu Á, sinh năm 1991. Trước đây khi ông N chuyển nhượng và cầm cổ đất cho ông R thì các con bà D còn nhỏ không biết gì. Ông N mất ngày 10/4/2018 âm lịch, bà D chưa làm giấy chứng tử cho ông N.

Bà D không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì trước đây ông N chuyển nhượng và cầm cổ đất cho ông R bà D không biết và không có ký tên

*** Bị đơn ông Lê Văn N trình bày:**

Năm 1994 ông N có chuyển nhượng cho ông R 15 công đất tầm 03 mét với giá 7,5 chỉ vàng 24k, đồng thời có cổ cho ông R 15 công tầm 03 mét với giá 04 chỉ vàng 24k, thời hạn cổ 04 năm, sau đó ông N thuê lại phần đất đã cổ cho ông R để canh tác với giá 80 gia lúa/năm. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông N bỏ địa Ph đi làm ăn xa, giao lại phần đất trên cho bà D canh tác.

Ông N xác nhận chữ ký trên “tờ nhượng đất” ngày 06/02/1994 và “tờ cổ đất” ngày 06/02/1994 là của ông Lê Văn N ký. Khi ông N chuyển nhượng và cổ đất cho ông R thì vợ ông N là bà D không biết, vì lúc đó vợ chồng ông N, bà D xảy ra mâu thuẫn, bà D bỏ về nhà cha mẹ ruột ở.

Về nguồn gốc đất là do nhà nước cấp cho vợ chồng ông N, bà D, nhưng bà D không có canh tác trên phần đất này. Thời điểm này đất còn hoang hóa, bà D thì bỏ đi, ông N không có khả năng canh tác mới chuyển nhượng và cầm cổ cho ông R. Năm 2013 ông N bị bà D lừa dối nên mới ký hợp đồng tặng cho lại bà D toàn bộ phần đất trên. Hiện tại ông N bệnh nặng không có khả năng lao động nên yêu cầu bà D phải giao lại cho ông N 20 công tầm nhỏ (20.000 m²) để ông N thỏa thuận giao cho với ông R theo hợp đồng.

**** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn N là anh Lê Hữu Ái Lê Hiền Nh đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày***

Anh Lê Hiền Nh, anh Lê Hữu Á (sau đây gọi tắt là anh Nh và anh Á) là con ruột của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim D. Trước đây anh Nh, anh Á còn nhỏ nên không biết việc tranh chấp đất giữa cha mẹ mình với ông R Mọi vấn đề trong vụ án do mẹ ruột anh Nh, anh Á là bà Nguyễn Kim D toàn quyền quyết định. Anh Á, anh Nh không có yêu cầu gì trong vụ án này nên xin được vắng mặt trong tất cả các phiên họp kiểm tra chứng cứ, hòa giải và xét xử

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh H trình bày:***
Chồng bà H là ông Nguyễn Văn R đang khởi kiện yêu cầu bà D trả lại phần đất mà ông N đã chuyển nhượng cho ông R vào năm 1994 nhưng đến nay vẫn chưa giao đất. Mọi vấn đề tranh chấp trong vụ án do chồng bà H là ông Nguyễn Văn R quyết định. Bà H xin vắng mặt trong tất cả các phiên họp, hòa giải và xét xử.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn Đ, bà Đào Kim Ng trình bày:***

Năm 2014 ông Đ ký hợp đồng thuê của bà D 04 héc ta đất để canh tác, thời hạn thuê từ ngày 25/02/2014 đến ngày 25/02/2017. Sau khi hết hợp đồng thuê, ông Đấu gia hạn thuê thêm 03 năm, đến tháng 02/2020 hết hạn. Khi thuê đất của bà D ông Đ có cất một căn nhà tạm và trồng chuối trên đất của bà D. Hiện nay thời hạn thuê đã hết nên ông Đ đã di dời nhà về ấp Trung Đ, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang để sinh sống, còn lại trên đất một số hoa màu như chuối, đu đủ. Do hết thời hạn thuê đất, nên ông Đ tự nguyện di dời tài sản để trả lại đất, chỉ xin ông R hoặc bà D nếu ai được Tòa án giao đất thì hỗ trợ lại cho ông Đ 15.000.000 đồng, ông Đ sẽ để lại toàn bộ hoa màu trên đất cho người được Tòa án giao đất sử dụng. Ông Đ không có yêu cầu gì trong vụ án này. Vợ chồng ông Đ, bà Ng xin được vắng mặt trong tất cả các phiên họp kiểm tra chứng cứ, hòa giải và xét xử.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ, bà Phan Thị Nh trình bày:***

Do bà D thiếu tiền của ông Phạm Văn Đ, nên đầu tháng 9/2020 bà D thỏa thuận giao lại phần đất có diện tích khoảng 15 công tầm 03 mét (hiện đang tranh chấp với ông R) cho ông Đ canh tác trong thời hạn 02 năm để trừ nợ. Hai bên không có làm hợp đồng thuê hay chuyển nhượng gì liên quan đến phần đất này. Hiện tại ông Đ chỉ mới dọn cỏ và trồng một ít đậu để ăn trong gia đình. Vợ chồng ông Đ, bà Nh không có yêu cầu gì trong vụ án này nên xin được vắng mặt trong tất cả các phiên họp kiểm tra chứng cứ, hòa giải và xét xử.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ch, bà Mai Thanh V trình bày:***

Tháng 02/2020 vợ chồng ông Nguyễn Văn Ch, bà Mai Thanh V (sau đây gọi tắt là ông Ch, bà V) có nhận chuyển nhượng của bà D phần đất nông nghiệp có diện tích 15 công tầm 03 mét với giá 500.000.000 đồng.

Ông Ch, bà V đã trả cho bà D được 400.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi nào làm thủ tục tách giấy chứng nhận QSD đất xong sẽ trả đủ. Bà D đã giao đất và giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ch quản lý, sử dụng. Hiện nay bà D cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với ông Ch, nên vợ chồng ông Ch, bà V không có yêu cầu gì trong vụ án này . Do tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp , vợ chồng ông Ch , bà V xin được xét xử vắng mặt.

Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ:

Nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 07/11/2017; Đơn khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Văn R ngày 30/10/2019; Đơn yêu cầu của ông R ngày 22/5/2009; Tờ nhượng đất ngày 06/02/1994 (bản chính); Tờ cổ đất ngày 06/02/1994 (bản chính); Phiếu thực hiện hòa giải ở cơ sở ngày 10/4/2017 của UBND xã An Minh Bắc; Tờ cam kết của ông Nguyễn Văn R ngày 06/11/2017; 03 biên bản do UBND xã An Minh Bắc về việc bà D vắng mặt; Tờ tường trình của ông Lê Văn N ngày 31/03/2017; Bản tự khai ngày 29/12/2017 của ông Nguyễn Văn R; Giấy xác nhận của ông Đào Văn Đ (Ba Th) ngày 20/11/2020; Đơn xin xác nhận ngày 30/10/2019 về việc ông Lê Văn N đã chết; Giấy xác nhận ngày 15/11/2020 về việc ông Lê Văn O, bà Huỳnh Thị B (cha mẹ ruột ông N) đã chết.

Bị đơn cung cấp: Bản tự khai ngày 29/12/2017, Tờ tường trình ngày 25/12/2017 và Sổ hộ khẩu gia đình của bà Nguyễn Kim D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phạm Văn Đ , bà Phan Thị Nh cung cấp : Đơn xin vắng mặt ngày 21/10/2020.

+ Ông Lâm Văn Đ cung cấp: Hợp đồng thuê đất của bà Nguyễn Kim D; Đơn xin vắng mặt ngày 16/10/2020 của ông Lâm Văn Đ, bà Đào Kim Ng.

+ Ông Nguyễn Văn Ch , bà Mai Thanh V cung cấp : Đơn xin vắng mặt ngày 05/7/2021.

Tài liệu do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2020; Chứng thư thẩm định giá ngày 05/10/2020; Biên bản lấy lời khai ông Lê Văn N ngày 16/4/2018; Biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn Ch ngày 17/03/2020; Biên bản lấy lời khai ông Lâm Văn Đ ngày 15/10/2020; Biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Kim D ngày 13/11/2020; Biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn R ngày 20/10/2020; Biên bản lấy lời khai anh Lê Hữu Á ngày 12/5/2020; Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N năm 2012; Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N và bà D năm 2013; Công văn số 399/UBND-TNMT ngày 31/12/2020 của UBND huyện U Minh Thượng trả lời về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Văn N.

**** Tại bản án dân sự số 27/2021/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng quyết định:***

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R đối với bị đơn bà Nguyễn Kim D, ông Lê Văn N (người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N là anh Lê Hiền Nh, Lê Hữu Á) về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, cầm cố, cho thuê và tặng cho QSD đất.

2. Hủy một phần hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim D được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện U Minh Thượng xác nhận ngày 11/03/2013 đối phần đất có diện tích là 19.599,3 m², tọa lạc tại ấp Minh Trung, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. (theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

Phần còn lại của hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D đối với phần đất diện tích là 19.224,8 m², tọa lạc tại ấp Minh Tr, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang (được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện U Minh Thượng xác nhận ngày 11/3/2013) vẫn có hiệu lực.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994 giữa ông Lê Văn N với ông Nguyễn Văn R đối với phần đất có diện tích là 19.599,3 m², tọa lạc tại ấp Minh Trung, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang (theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

4. Buộc bà Nguyễn Kim D và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn N là anh Lê Hiền Nh, Lê Hữu Á phải có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Văn R phần đất có diện tích là 19.599,3 m², tọa lạc tại ấp Minh Tr, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994 giữa ông Lê Văn N với ông Nguyễn Văn R (theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

5. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của ông R về việc:

Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cổ đất ngày 06/02/1994 giữa ông Lê Văn N với ông Nguyễn Văn R ngày 06/02/1994 là hợp đồng vô hiệu ; buộc bà D, ông N (người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N là anh Lê Hiền Nh, Lê Hữu Á) trả 04 (bốn) chỉ vàng 24k cổ đất và 320 gạ lúa thuê;

Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D liên quan đến phần đất có diện tích có diện tích là 19.224,8 m², tọa lạc tại ấp Minh Trung, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

6. Buộc bà Nguyễn Kim D phải có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất số BK 422872 do UBND huyện U Minh Thượng cấp cho ông Lê Văn N ngày 23/10/2012 có diện tích là 38.362,9 m² (ông Lê Văn N tặng cho bà Nguyễn Kim D được Văn phòng đăng ký QSD đất huyện U Minh Thượng xác nhận ngày 11/3/2013) cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại , cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nguyễn Kim D và ông Nguyễn Văn R theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Kim D được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất có diện tích là 19.224,8 m², tọa lạc tại ấp Minh Tr, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang (theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

Ông Nguyễn Văn R được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất có diện tích 19.599,3 m², tọa lạc tại ấp Minh Tr, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang (theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

7. Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày tuyên án (09/7/2021) vợ chồng ông Đ, bà Nh và vợ chồng ông Đấu, bà Ng phải có trách nhiệm di dời, thu hoạch toàn bộ hoa màu, cây trồng và công trình xây dựng trên đất (nếu có) để giao lại cho ông R phần đất có diện tích 19.599,3 m², tọa lạc tại ấp Minh Tr, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang (theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

8. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Kim D với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ch, bà Mai Thanh V do các đương sự không có tranh chấp nên HĐXX không xem xét.

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

*** Ngày 23/7/2021, bị đơn bà Nguyễn Kim D kháng cáo với nội D:** Yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, giữ nguyên hiện trạng phần đất có diện tích 19.599,3m² tọa lạc tại ấp Minh Trung, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang cho bà D quản lý, sử dụng vì phần đất này trước đây chồng bà D là ông Lê Văn N tự ý chuyển nhượng cho ông R, bà D không có ký tên vào giấy mua bán. Năm 2013 ông N đã làm hợp đồng tặng cho lại cho bà D toàn bộ phần đất này.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giữ nguyên hiện trạng phần đất có diện tích 19.599,3m² cho bị đơn được sử dụng

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

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 hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội D: Trong ngày 06/02/1994 giữa ông R và ông N lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất 15 công đất tầm 3m (diện tích thực tế 19.599,3m²) và hợp đồng cầm cố QSD đất 15 công đất tầm 3m (diện tích thực tế 19.224,8m²) tọa lạc tại ấp Minh Trung, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. Khi xác lập hợp đồng không có mặt vợ của ông N là bà D do vợ chồng xảy ra mâu thuẫn nên bà D đã bỏ về nhà cha mẹ ruột ở. Năm 1996 bà D xảy ra tranh chấp với ông R đã được chính quyền địa Ph hòa giải, bà D thống nhất đo giao đất cho ông R 15 công đất tầm 3m theo tờ nhượng đất ngày 06/02/1994, ông R canh tác đến năm 2003 thì bỏ hoang nên bà D lấy đất lại cho người khác thuê cho đến nay. Năm 2013 ông N lập hợp đồng tặng cho QSD đất cho bà D toàn bộ diện tích nêu trên đã ảnh hưởng đến quyền lợi của ông R nên ông R khởi kiện vợ chồng ông N, bà D yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994 và hủy 1 phần hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D liên quan đến diện tích đất mà ông N đã chuyển nhượng cho ông R.

Xét hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994 giữa ông R với N đối với phần đất 15 công tầm 3m tọa lạc tại ấp Minh Tr, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang, thấy rằng: Tại Tờ tường trình ngày 31/3/2017 (BL 09) và Biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2018 (BL 37) ông N thừa nhận ngày 06/02/1994 ông có chuyển nhượng cho ông R 15 công tầm 3m với giá 7,5 chỉ vàng 24K, cùng ngày ông N cố cho ông R 15 công tầm 3m với giá 04 chỉ vàng 24K, thời hạn cố là 04 năm.

Về nguồn gốc đất, theo Văn bản trả lời số 399/UBND-TNMT ngày 31/12/2020 của UBND huyện U Minh Thượng thì phần đất này ông N “được nhà nước cấp vào năm 1993 theo hộ gia đình, để thực hiện mô hình dự án kinh tế nông hộ vùng đệm”. Tại thời điểm cấp hộ gia đình ông N gồm có 04 người là vợ chồng ông N, bà D và 02 người con, lúc này 02 người con của bà D và ông N còn nhỏ vì vậy phần đất này được coi là cấp chung cho bà D và ông N.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà D đều thừa nhận: Năm 1996 sau khi chính quyền địa Ph hòa giải, bà D có đo giao cho ông R 15 công đất tầm 3m, ông R canh tác đến năm 2003 thì bỏ hoang nên bà D mới lấy lại cho người khác thuê đến nay. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm bà D cũng trình bày nếu ông R không bỏ hoang thì bà D vẫn để cho ông R canh tác. Về phía ông R trình bày sau khi được bà D giao đất, ông canh tác được 01 năm thì bị bệnh phải đi điều trị, sau đó ông R quay lại canh tác thì nhiều người khác đã vào làm. Ông R có yêu cầu chính quyền địa Ph giải quyết nhưng do ông N đã bỏ địa Ph đi nên không hòa giải được. Năm 2017 ông R tìm được ông N mới làm đơn yêu cầu giải quyết.

Theo giấy xác nhận ngày 20/11/2020 (BL 182) của ông Đào Văn Đ (Ba Thén) có nội D: “Khoảng năm 1992 đến năm 2000 ông Đ là Công an ấp Minh Trung, xã An Minh Bắc. Trong thời gian này, ngày 08/7/1996 ông Đ cùng với ông Tư S, ông Sáu Ng có tiến hành hòa giải vụ tranh chấp giữa ông R với bà D là vợ ông N, phiên hòa

giải được tổ chức tại nhà của ông Đ. Tại phiên hòa giải thì phần đất ông N đã bán cho ông R, bà D thống nhất trả lại cho ông R 15 công đất mà ông N đã chuyển nhượng cho ông R theo tờ nhượng đất ngày 06/02/1994...”.

Như vậy, theo lời trình bày của bà D cũng như giấy xác nhận của ông Đ, có cơ sở khẳng định việc bà D đo giao đất cho ông R là thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994. Khi ông N làm giấy chuyển nhượng và cổ đất cho ông R bà D không biết nhưng đến năm 1995 bà D đã biết và cũng không phản đối việc ông N chuyển nhượng cho ông R. Việc chuyển nhượng đất giữa ông N với ông R chỉ làm bằng giấy tay, tuy vi phạm về hình thức nhưng ông R đã giao đủ vàng cho ông N, bà D cũng đã giao đất cho ông R canh tác được 01 năm. Theo quy định tại Điều 129 BLDS năm 2015 thì: *“Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:*

1. Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.

2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”.

Xét hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D, nhận thấy: Theo giấy chứng nhận QSD đất số BK 422872 do UBND huyện U Minh Thượng cấp cho ông N ngày 23/10/2012 đứng tên có diện tích 38.362,9m², toàn bộ diện tích đất này ông N đã làm hợp đồng tặng cho bà D được Văn phòng đăng ký QSD đất huyện U Minh Thượng xác nhận ngày 11/3/2013. Ông N thừa nhận năm 1994 có chuyển nhượng và cổ đất cho ông R, nhưng từ khi được nhà nước cấp đất đến năm 2012 ông N không làm thủ tục tách giấy chứng nhận QSD đất cho ông R, khi kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD đất ông cũng không thừa phần đất đã chuyển nhượng cho ông R mà lại kê khai bao trùm luôn cả phần đất này. Bà D người được tặng cho QSD đất cũng biết việc ông N chuyển nhượng cho ông R vì năm 1996 bà D có đo giao cho ông R 15 công đất tầm 3m theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994. Mặc dù, hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N và bà D được Văn phòng đăng ký QSD đất huyện U Minh Thượng xác nhận đăng ký biến động ngày 11/3/2013 nhưng việc tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D là không ngay tình, trái pháp luật và đạo đức xã hội. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2018 ông N xác định do ông bị bà D lừa nên ông N mới làm hợp đồng tặng cho lại bà D toàn bộ phần đất trên, ông N yêu cầu bà D phải giao lại cho ông N 20 công đất để ông thỏa thuận với ông R.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994 giữa ông N với ông R, hủy một phần hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D liên quan đến phần đất ông N chuyển nhượng cho ông R có diện tích thực tế là 19.599,3m² (theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 71-2020) là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm bà D không có tài liệu chứng cứ để chứng minh cho lời khai nại của mình là có căn cứ. Do vậy, xét thấy kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Kim D là không có cơ sở để chấp nhận.

Về bồi thường thiệt hại và công sức đóng góp làm tăng giá trị QSD đất, trách nhiệm giao đất cho ông R như nhận định của bản án sơ thẩm nêu trên là phù hợp và có căn cứ và các đương sự không có kháng cáo đối với phần này nên không xem xét giải quyết.

Riêng, về án phí bản án sơ thẩm xử buộc bà D có nghĩa vụ nộp án phí số tiền 300.000đ là chưa đúng quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, vì bà D là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận nội D kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Kim D, sửa một phần bản án sơ thẩm số: 27/2021/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang về án phí.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; tranh luận của các đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn R(G), ông Trần Thế Ph, bà Nguyễn Kim D có mặt tại phiên tòa; anh Lê Hiền Nh, anh Lê Hữu Á, bà Nguyễn Thị Ánh H, ông Nguyễn Văn Ch, bà Mai Thanh V, ông Lâm Văn Đ, bà Đào Kim Ng, ông Phạm Văn Đ, bà Phan Thị Nh có đơn xin xét xử vắng mặt; Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội D kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Kim D yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, giữ nguyên hiện trạng phần đất có diện tích 19.599,3m² tọa lạc tại ấp Minh Tr, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang cho bà D quản lý, sử dụng vì phần đất này trước đây chồng bà D là ông Lê Văn N tự ý chuyển nhượng cho ông R, bà D không có ký tên vào giấy mua bán. Năm 2013 ông N đã làm hợp đồng tặng cho lại cho bà D toàn bộ phần đất này. Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994 giữa ông R với ông N đối với phần đất có diện tích 15 công tằm 03 mét, tọa lạc tại ấp Minh Tr , xã An Minh B , huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang; đồng thời yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho QSD đ ất giữa ông Lê

Văn N cho bà Nguyễn Kim D được Văn phòng đăng ký QSD đất huyện U Minh Thượng xác nhận đăng ký biến động ngày 11/3/2013 theo hồ sơ số 13/AMB/01/2013, Hội đồng xét xử nhận thấy, tại tờ tường trình ngày 31/3/2017 và biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2018 ông Lê Văn N thừa nhận ngày 06/02/1994 ông N có chuyển nhượng cho ông R 15 công đất 03 mét (tương đương 20 công tầm nhỏ) với giá 7,5 chỉ vàng 24k, cùng ngày ông N cõ cho ông R 15 công đất tầm 03 mét (tương đương 20 công tầm nhỏ) với giá 04 chỉ vàng 24k, thời hạn cõ là 04 năm. Về nguồn gốc đất, theo văn bản trả lời số 399/UBND-TNMT ngày 31/12/2020 của UBND huyện U Minh Thượng thì phần đất này ông N “được Nhà nước cấp vào năm 1993 theo hộ gia đình, để thực hiện mô hình dự án kinh tế nông hộ vùng đệm”. Tại thời điểm cấp đất hộ gia đình ông N gồm có 04 người là vợ chồng ông N, bà D và 02 người con, lúc này 02 người con của bà D và ông N còn nhỏ vì vậy phần đất này được coi là cấp chung cho bà D và ông N. Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà D đều thừa nhận: Năm 1996 sau khi chính quyền địa Ph hòa giải, bà D có đo giao cho ông R 15 công đất tầm 03 mét, ông R canh tác đến năm 2003 thì bỏ hoang nên bà D mới lấy lại cho người khác thuê đến nay. Lý do bà D đo giao đất cho ông R mục đích là để trừ số nợ ông N thiếu ông R, sau vài năm bà D sẽ lấy lại canh tác. Tuy nhiên, theo giấy xác nhận ngày 20/11/2020 của ông Đào Văn Đ (Ba Thén) có nội D: “Khoảng năm 1992 đến năm 2000 ông Đ là Công an ấp Minh Tr, xã An Minh B. Trong thời gian này, ngày 08/7/1996 ông Đ cùng với ông Tư S, ông Sáu Ng có tiến hành hòa giải vụ tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn R với bà Nguyễn Kim D là vợ của ông N, phiên hòa giải được tổ chức tại nhà của ông Đ. Tại phiên hòa giải thì phần đất ông N đã bán cho ông R bà D thống nhất trả lại cho ông R 15 công đất mà ông N đã chuyển nhượng cho ông R theo tờ nhượng đất ngày 06/02/1994. Đây là việc trả đất chuyển nhượng chứ không phải giao để trừ nợ. Phần đất còn lại 05 công bà D không làm mà cho ông R mướn lại bằng 20 gia lúa theo tờ cam kết”. Theo lời trình bày của bà D, cũng như giấy xác nhận của ông Đào Văn Đ, có cơ sở khẳng định việc bà D đo giao đất cho ông R là thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994 giữa ông N với ông R chứ không phải là để trừ nợ như bà D trình bày. Vì nếu đo giao đất để trừ nợ, thì bà D phải biết ông N nợ ông R tiền gì, số tiền nợ bao nhiêu và thời hạn giao đất cho ông R bỏ canh tác là bao lâu. Mặt khác, tại phiên tòa ngày 09/7/2021 bà D cũng trình bày nếu ông R không bỏ hoang thì bà D vẫn để cho ông R canh tác. Theo ông R trình bày sau khi được bà D giao đất, ông R canh tác được 01 năm thì phát bệnh phải đi điều trị, sau đó ông R quay lại canh tác thì nhiều người khác đã vào làm. Ông R có yêu cầu chính quyền địa Ph giải quyết nhưng do ông N đã bỏ địa Ph đi nên không hòa giải được. Năm 2017 ông R tìm được ông N mới làm đơn yêu cầu UBND xã An Minh Bắc giải quyết, buộc vợ chồng ông N, bà D trả 15 công đất tầm 03 mét và 04 chỉ vàng cõ đất cùng 320 gia lúa thuê. Khi ông N làm giấy chuyển nhượng và cõ đất cho ông R ngày 06/2/1994 bà D không biết, nhưng đến năm 1995 bà D đã biết và không phản đối việc ông N chuyển nhượng và cõ đất cho ông R, đồng thời năm 1996 bà D có đo giao cho ông R 15 công đất tầm 03 mét, còn lại 15 công đất cõ bà D và ông R cùng canh tác. Việc chuyển nhượng đất giữa ông N với ông R chỉ làm bằng giấy tay, hợp đồng chuyển nhượng đất tuy vi

phạm về hình thức, nhưng ông Rỏ đã giao đủ vàng cho ông N, bà D cũng đã đo giao đất cho ông Rỏ canh tác được 01 năm. Theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2015 thì: “Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:

1. Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.

2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”.

Do đó, việc ông R yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994 giữa ông N với ông R là có căn cứ, phù hợp theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2015. Như cấp sơ thẩm đã nhận định là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D, nhận thấy: Theo giấy chứng nhận QSD đất số BK 422872 do UBND huyện U Minh Thượng cấp cho ông Lê Văn N ngày 23/10/2012 phần đất do ông N đứng tên có diện tích là 38.362,9 m². Toàn bộ phần đất này ông N đã làm hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Kim D được Văn phòng đăng ký QSD đất huyện U Minh Thượng xác nhận ngày 11/3/2013. Ông N thừa nhận năm 1994 có chuyển nhượng và cổ đất cho ông R, nhưng từ khi được nhà nước cấp đất đến năm 2012 ông N không làm thủ tục tách giấy chứng nhận QSD đất cho ông R, khi kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD đất ông N cũng không thừa nhận phần đất đã chuyển nhượng cho ông Rỏ ra mà lại kê khai bao trùm luôn cả phần đất này. Bà D - người được tặng cho QSD đất cũng biết việc ông N chuyển nhượng và cổ đất cho ông R vì năm 1996 bà D có đo giao cho ông R 15 công đất tầm 03 mét theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/02/1994 giữa ông N với ông Rỏ. Mặc dù, hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N và bà D được Văn phòng đăng ký QSD đất huyện U Minh Thượng xác nhận đăng ký biến động ngày 11/3/2013, nhưng việc tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D là không ngay tình, trái pháp luật và đạo đức xã hội. Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2018 ông N trình bày do bị bà D lừa nên ông N mới làm hợp đồng tặng cho lại bà D toàn bộ phần đất trên, đồng thời yêu cầu bà D phải giao lại cho ông N 20 công đất (tầm nhỏ) để ông N thỏa thuận với

ông R. Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng, phần đất ông N tặng cho bà D có diện tích thực tế là 38.824,2 m². Trong đó phần đất ông N chuyển nhượng cho ông R năm 1994 (theo vị trí đất bà D đo giao ông R năm 1996) có diện tích là 19.599,3 m² (trong đó: Thửa đất số 2712, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.135,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác (BHK), có vị trí tứ cạnh theo hình 1,2,3,4,5,6; Thửa đất số 2713, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.351,9m², mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản (NTS), có vị trí tứ cạnh theo hình 4,5,6,9,8,7; Thửa đất số 2714, tờ bản đồ số 05, diện tích 14.11,5m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa (LUC), có vị trí tứ cạnh theo hình 8,9,7,11,12); đất tọa lạc tại ấp Minh Trung, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang). Theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng. Phần đất ông N cho ông R (hiện bà D đã chuyển nhượng cho ông Ch) có diện tích là 19.224,8 m².

[4] Tại cấp sơ thẩm ông Rỏ xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án hủy 01 phần hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D liên quan đến 15 công đất tầm 03 mét ông N đã chuyển nhượng cho ông Rỏ vào năm 1994, không yêu cầu hủy phần hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D liên quan đến 15 công đất cổ, vì phần đất này bà D đã chuyển nhượng cho ông Ch. Đồng thời ông Rỏ cũng xin rút lại yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cổ đất ngày 06/02/1994 giữa ông N với ông R là vô hiệu, không yêu cầu bà D và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông N trả 04 chỉ vàng 24k cổ đất và 320 gạ lúa thuê và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ đối với yêu cầu đã rút lại này là phù hợp với pháp luật. Xét yêu cầu của ông R là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật, vì hợp đồng cổ đất năm 1994 giữa ông N với ông R là trái pháp luật nên hợp đồng vô hiệu, theo quy định các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, phần đất này bà D đã lấy lại và chuyển nhượng cho ông Ch, các bên không có yêu cầu gì đối với việc chuyển nhượng đất giữa bà D và ông Ch, vì vậy xét thấy không cần thiết phải hủy phần tặng cho QSD giữa ông N với bà D đối phần đất có diện tích 19.224,8 m². cấp sơ thẩm đã xét xử: Hủy 01 phần hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D được Văn phòng đăng ký QSD đất huyện U Minh Thượng xác nhận ngày 11/3/2013 liên quan đến phần đất ông N chuyển nhượng cho ông R ngày 06/02/1994, có diện tích thực tế là 19.599,3 m² (phần còn lại của hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D đối với phần đất có diện tích 19.224,8 m² vẫn có hiệu lực). Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày

06/02/1994 giữa ông N với ông R đối với phần đất có diện tích là 19.599,3 m², tọa lạc tại ấp Minh Tr, xã an Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang; buộc bà D phải có nghĩa vụ giao lại cho ông R phần đất có diện tích là 19.599,3 m² (theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng). Tòa Cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu của ông R về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cổ đất ngày 06/02/1994 giữa ông N với ông R là hợp đồng vô hiệu, yêu cầu bà D và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N trả 04 chỉ vàng 24k cổ đất và 320 gia lúa thuê. Việc Đình chỉ các yêu cầu này là phù hợp với đạo đức và quy định của pháp luật.

[5] Về bồi thường thiệt hại và công sức đóng góp làm tăng giá trị QSD đất:

Theo ông R trình bày số vàng chuyển nhượng và cổ đất ông R giao cho ông N tổng cộng là 11,5 chỉ vàng 24k, nhưng từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay ông R chỉ canh tác được 01 năm, sau đó thì bà D lấy lại đất cho người khác thuê. Bà D cũng thừa nhận năm 1996 có đo giao cho ông R 15 công đất tầm 03 mét, nhưng do ông R không canh tác nên năm 2003 bà D mới lấy lại cho người khác thuê đến nay. Xét thấy, ông R đã giao vàng cho ông N để nhận chuyển nhượng đất, nhưng lại không canh tác được trong một thời gian làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông R. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ông R không có yêu cầu bà D và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N phải bồi thường thiệt hại do không giao đất nên HĐXX không xem xét, như bản án sơ thẩm đã nhận định và quyết định là phù hợp.

[6] Về hoàn trả công sức làm tăng giá trị đất: Từ khi ông N, bà D được nhà nước giao đất (năm 1993) đến nay là 28 năm. Sau khi được nhà nước cấp đất ông N chỉ canh tác được 01 năm sau đó thì chuyển nhượng và cầm cố lại cho ông R toàn bộ phần đất trên. Năm 1996 bà D có đo giao đất cho ông R, nhưng đến năm 2003 lấy lại cho người khác thuê đến nay. Trải qua nhiều năm cho thuê canh tác, phần đất ông N chuyển nhượng cho ông R từng bước được cải tạo và có giá trị cao hơn so với thời điểm được nhà nước cấp đất. Tuy nhiên nhận thấy, từ năm 2003 đến nay bà D là người trực tiếp canh tác và cho thuê đất, hưởng hoa lợi và lợi tức trên phần đất này. Trong quá trình giải quyết vụ án bà D cũng không có yêu cầu ông R phải bồi thường công sức cải tạo làm tăng giá trị đất. Do đó, HĐXX không xem xét buộc ông R phải hoàn trả công sức làm tăng giá trị đất cho bà D. Đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà D với vợ chồng ông Chon, bà V nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, tháng 02/2020 bà D làm giấy chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ch, bà V

15 công đất tầm 03 mét (trước đây ông N cõ cho ông Rõ), do đang tranh chấp nên bà D và ông Ch chưa làm thủ tục tách giấy chứng nhận QSD đất. Các đương sự không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì liên quan đến phần đất bà D chuyển nhượng cho ông Ch nên HĐXX không xem xét là phù hợp.

[7] Về trách nhiệm giao đất cho ông Nguyễn Văn R: Toàn bộ phần đất có diện tích 19.599,3 m² hiện tại bà D đã giao cho ông Phạm Văn Đ, bà Phan Thị Nh canh tác để trừ nợ trong thời gian 02 năm (từ năm 2020-2022). Hiện tại ông Đ chỉ mới trồng một số cây hoa màu ngắn ngày để ăn trong gia đình . Vì vậy trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày tuyên án ông Đ, bà Nh phải có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ hoa màu, cây trồng, công trình gắn liền trên đất (nếu có) để giao lại phần đất có diện tích 19.599,3 m², tọa lạc tại ấp Minh Tr, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang cho ông R quản lý, sử dụng. Đối với ông Lâm Văn Đ, bà Đào Kim Ng: Trước khi giao đất cho ông Đ canh tác, toàn bộ phần đất có diện tích 38.362,9 m² bà D cho ông Đ thuê, tuy nhiên đã hết hạn hợp đồng từ tháng 02/2020. Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2020 ông Đ trình bày do đã hết hạn thuê đất nên vợ chồng ông Đ , bà Ng đã di dời nhà về ấp Trung Đ, xã An Minh B, huyện U Minh Th để sinh sống, hiện tại trên đất chỉ còn một số hoa màu như chuối , đu đủ. Ông Đ đồng ý để lại hoa màu cho người được Tòa án giao đất quản lý sử dụng , nhưng xin hỗ trợ lại cho ông Đ 15.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phúc thẩm bà D trình bày, khi hết hạn hợp đồng thuê đất ông Đ đã thu hoạch hết hoa màu, bứng chuối con đem bán, hiện tại trên đất chỉ còn lại bờ chuối do ông Đ trồng, do ông Đ đã dời nhà đi nên nhiều người ở địa Ph tự đến gọt lấy lá chuối , bứng chuối con đem về trồng , nên bờ chuối ông Đ trồng còn lại không nhiều. Hiện tại ông Đ còn thiếu bà D 02 năm tiền thuê đất gần 90.000.000 đồng, nên bà D không đồng ý hỗ trợ theo yêu cầu của ông Đ . Về phía ông R cho rằng hiện nay gia đình ông R đang gặp khó khăn không có khả năng hỗ trợ cho ông Đ số tiền 15.000.000 đồng.

Xét ý kiến trình bày của các bên , HĐXX nhận thấy : Vợ chồng ông Đ , bà Ng thuê đất của bà D từ năm 2014, đến tháng 02/2020 thì hết hạn . Như vậy, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà D với vợ chồng ông Đ , bà Ng đã hết hạn từ tháng 02/2020, do đó vợ chồng ông Đ , bà Ng phải có nghĩa vụ di dời tài sản và thu hoạch hoa màu để giao trả đất lại cho bà D khi hết thời hạn thuê trong hợp đồng . Hiện tại, phần đất bà D cho vợ chồng ông Đ , bà Ng thuê trước đây, Tòa án đã buộc bà D phải giao lại cho ông Rõ canh tác , nên vợ chồng ông Đ , bà Ng phải có trách nhiệm thu

hoạch toàn bộ hoa màu , di dời tài sản trên đ ất để giao đất lại cho ông R quản lý sử dụng. Việc ông Đ xin hỗ trợ số tiền 15.000.000 đồng, bà D và ông R đều không đồng ý nên không có cơ sở để HĐXX xem xét. Như cấp sơ thẩm đã quyết định là phù hợp.

[8] Về chi phí tố tụng; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản : Nguyên đơn ông Nguyễn Văn R đã nộp đủ theo hóa đơn GTGT số 0000833 ngày 10/9/2020 số tiền xem xét thẩm định tại chỗ chi phí bản vẽ là 3.431.000 đồng (tại bút lục 91), số tiền 250.000đ tiền phí trích lục hồ sơ theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0019941 ngày 23/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng và đã nộp đủ tiền thẩm định giá theo hóa đơn GTGT số 0000449 ngày 05/10/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư Miền Tây số tiền là 6.618.000 đồng (tại bút lục số 113) và số tiền 250.000đ tiền lệ phí trích lục hồ sơ theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0019941 ngày 23/10/2020 Tổng cộng là 10.299.000đ (Mười triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên buộc bà Nguyễn Kim D và các đồng thừa kế của ông Lê Văn N là bà Nguyễn Kim D, anh Lê Hiền Nh, anh Lê Hữu Á phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm tại chỗ, định giá tài sản và phí trích lục hồ sơ tổng cộng là 10.299.000 đồng (Mười triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng), ông R đã nộp thanh toán xong. nên Buộc bà Nguyễn Kim D, anh Lê Hiền Nh, anh Lê Hữu Á phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông R số tiền trên. Việc buộc trả của cấp sơ thẩm là phù hợp. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa tuyên về lãi suất chấp trả theo quy định **tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và không buộc những người thừa kế của ông N phải chịu trách liên đới cùng với bà D phải trả số tiền chi phí này cho ông R nên cấp phúc thẩm sửa lại phần này cho phù ợp với quy định của pháp luật , cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm .**

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[9] Về án phí dân sự: Trong quá trình giải quyết, cấp sơ thẩm còn sai sót trong áp dụng về án phí, trong vụ án này bà Nguyễn Kim D sinh năm 1956, ông Lê Văn N sinh năm 1953(đã chết ngày 10/4/2018) vào thời điểm thụ lý vụ án tại cấp sơ thẩm ông N và bà D đã là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi, nên thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí, theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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. Tại phiên toà phúc thẩm bà D có yêu cầu xin được miễn án phí. Do đó những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn N cùng với bà Nguyễn Kim D không phải chịu án phí dân sự sơ, phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do đó cấp phúc thẩm sửa lại phần án phí cho phù hợp.

[9.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Trần Kim D và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn N, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên bị đơn bà Trần Kim D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn R số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.440.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006741 ngày 04/12/2017 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003111 ngày 18/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

[9.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Kim D và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn N, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên bị đơn bà Trần Kim D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn lại cho bị đơn bà Trần Kim D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000748 ngày 26/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội D kháng cáo của bị đơn bà Trần Kim D, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2021/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận nội D kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Kim D.

Sửa bản án sơ thẩm số: 27/2021/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 129, Điều 130, khoản 3 Điều 132, Điều 427, Điều 500, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 91, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166 , khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R đối với bị đơn bà Nguyễn Kim D, ông Lê Văn N (người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N là anh Lê Hiền Nh, Lê Hữu Ái) về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, cầm cố, cho thuê và tặng cho QSD đất.

2. Hủy một phần hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim D được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện U Minh Thượng tỉnh Kiên Giang xác nhận ngày 11/03/2013 đối phần đất có diện tích là 19.599,3 m² (trong đó: Thửa đất số 2712, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.135,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác (BHK), có vị trí tứ cạnh theo hình 1,2,3,4,5,6; Thửa đất số 2713, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.351,9m², mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản (NTS), có vị trí tứ cạnh theo hình 4,5,6,9,8,7; Thửa đất số 2714, tờ bản đồ số 05, diện tích 14.11,5m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa (LUC), có vị trí tứ cạnh theo hình 8,9,7,11,12); đất tọa lạc tại ấp Minh Trung, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang) . Theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng.

Phần còn lại của hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D đối với phần đất diện tích là 19.224,8 m², đất tọa lạc tại ấp Minh Trung, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang (được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện U Minh Thượng xác nhận ngày 11/3/2013) vẫn có hiệu lực.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994 giữa ông Lê Văn N với ông Nguyễn Văn R đối với phần đất có diện tích là 19.599,3 m² (trong đó: Thửa đất số 2712, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.135,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác (BHK), có vị trí tứ cạnh theo hình 1,2,3,4,5,6; Thửa đất số 2713, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.351,9m², mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản (NTS), có vị trí tứ cạnh theo hình 4,5,6,9,8,7; Thửa đất số 2714, tờ bản đồ số 05, diện tích 14.11,5m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa (LUC), có vị trí tứ cạnh theo hình 8,9,7,11,12); đất tọa lạc tại ấp Minh Trung, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang (theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

4. Buộc bà Nguyễn Kim D và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn N là bà Nguyễn Kim D, anh Lê Hiền Nh, anh Lê Hữu Á phải có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Văn R phần đất có diện tích là 19.599,3 m² (trong đó: Thửa đất số 2712, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.135,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác (BHK), có vị trí tứ cạnh theo hình 1,2,3,4,5,6; Thửa đất số 2713, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.351,9m², mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản (NTS), có vị trí tứ cạnh theo hình 4,5,6,9,8,7; Thửa đất số 2714, tờ bản đồ số 05, diện tích 14.11,5m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa (LUC), có vị trí tứ cạnh theo hình 8,9,7,11,12) ; đất tọa lạc tại ấp Minh Tr, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 06/02/1994 giữa ông Lê Văn N với ông Nguyễn Văn R (theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

5. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Rỏ về việc:

Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cổ đất ngày 06/02/1994 giữa ông Lê Văn N với ông Nguyễn Văn R ngày 06/02/1994 là hợp đồng vô hiệu ; buộc bà D, ông N (người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N là anh Lê Hiền Nh, Lê Hữu Á) trả 04 (bốn) chỉ vàng 24k cổ đất và 320 gia lúa thuê;

Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông N với bà D liên quan đến phần đất có diện tích có diện tích là 19.224,8 m², tọa lạc tại ấp Minh Tr , xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang.

6. Buộc bà Nguyễn Kim D phải có trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất số BK 422872 do UBND huyện U Minh Thượng cấp cho ông Lê Văn N ngày 23/10/2012 có diện tích là 38.362,9 m² (ông Lê Văn N tặng cho bà Nguyễn Kim D được Văn phòng đăng ký QSD đất huyện U Minh Thượng xác nhận ngày 11/3/2013) cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại , cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nguyễn Kim D và ông Nguyễn Văn R theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Kim D được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất có diện tích là 19.224,8 m², tọa lạc tại ấp Minh Tr, xã An Minh B, huyện U Minh Th, tỉnh Kiên Giang (theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

Ông Nguyễn Văn R được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất có diện tích 19.599,3 m² (trong đó: Thửa đất số 2712, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.135,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác (BHK), có vị trí tứ cạnh theo hình 1,2,3,4,5,6; Thửa đất số 2713, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.351,9m², mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản (NTS), có vị trí tứ cạnh theo hình 4,5,6,9,8,7; Thửa đất số 2714, tờ bản đồ số 05, diện tích 14.11,5m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa (LUC), có vị trí tứ cạnh theo hình 8,9,7,11,12; đất tọa lạc tại ấp Minh Trung , xã An Minh Bắc , huyện U Minh Thượng , tỉnh Kiên Giang (theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

7. Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày tuyên án (09/7/2021) vợ chồng ông Phạm Văn Đ, bà Phan Thị Nh và vợ chồng ông Lâm Văn Đ, bà Đào Kim Ng phải có trách nhiệm di dời , thu hoạch toàn bộ hoa màu , cây trồng và công trình xây dựng trên đất (nếu có) để giao lại cho ông Nguyễn Văn R (G) phần đất có diện tích 19.599,3 m² như trên, đất tọa lạc tại ấp Minh Trung , xã An Minh Bắc , huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang (theo tờ trích đo địa chính số 71-2020 ngày 22/5/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

8. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Kim D với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ch, bà Mai Thanh V do các đương sự không có tranh chấp nên HĐXX không xem xét.

9. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Kim D và các đồng thừa kế của ông Lê Văn N là bà Nguyễn Kim D, anh Lê Hiền Nh, anh Lê Hữu Á phải liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn R (G) số tiền là 10.299.000 đồng (Mười triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

10. Về án phí dân sự:

10.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Trần Kim D và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn N, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên bị đơn bà Trần Kim D và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn R số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.440.000 đồng (Một triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0006741 ngày 04/12/2017 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0003111 ngày 18/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

10.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Kim D và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn N, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên bị đơn bà Trần Kim D và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả lại cho bị đơn bà Trần Kim D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000748 ngày 26/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Bình Đảo

Nguyễn Thị Nhiên

Trần Bá Kha