

Bản án số: 192/2019/DS-PT  
Ngày: 30 - 10 - 2019  
V/v:Hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Thái Thị Huyền Trân

Các Thẩm phán: Ông Đào Chí Keo

Ông Cao Minh Lễ

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Phước Sang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:*** Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 30 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 171/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 9 năm 2019 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2018/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 181/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1927

1.2. Bà Đỗ Thị A, sinh năm 1931

Cùng cư trú: Ấp Phú H, xã Phú H, huyện An Ph, tỉnh An Giang.

*Người đại diện ủy quyền của ông M, bà A:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1941; cư trú: Đường 30/4, Khóm 01, phường An Th, thị xã Hồng Ng, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 07/02/2014 và 14/4/2014).

*Người đại diện ủy quyền của bà A:* Ông Võ Ngọc Th; cư trú: Ấp Phú H, xã Phú H, huyện An Ph, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 16/10/2019).

2. *Bị đơn*: Ông Phạm Văn K, sinh năm 1938 (chết năm 2014) và Bà Lâm Thị Ngọc An, sinh năm 1941; cùng cư trú: Ấp Phước Kh, xã Phước H, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn K gồm:*

- 2.1. Bà Lâm Thị Ngọc An, sinh năm 1941  
Cư trú: Ấp Phước Kh, xã Phước H, huyện An Ph, tỉnh An Giang.
- 2.2. Bà Phạm Hồng Đ, sinh năm 1970  
Cư trú: Ấp An Th, thị trấn An Ph, huyện An Ph, tỉnh An Giang.
- 2.3. Bà Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1972  
Cư trú: Ấp Phước Kh, xã Phước H, huyện An Ph, tỉnh An Giang.
- 2.4. Ông Phạm Phú T, sinh năm 1982  
Cư trú: Ấp Phước Kh, xã Phước H, huyện An Ph, tỉnh An Giang.
- 3.5. Ông Phạm Phú Th, sinh năm 1985  
Cư trú: Ấp Phước Kh, xã Phước H, huyện An Ph, tỉnh An Giang.
- 3.6. Bà Phạm Thị Nh, sinh năm 1987  
Cư trú: Tổ 10, xã Hưng L, huyện Giồng Tr, tỉnh Bến Tre.

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

- 3.1. Bà Phạm Hồng Đ, sinh năm 1970  
Cư trú: Ấp An Th, thị trấn An Ph, huyện An Phú, tỉnh An Giang.
- 3.2. Bà Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1972  
Cư trú: Ấp Phước Kh, xã Phước H, huyện An Phú, tỉnh An Giang.
- 3.3. Ông Phạm Phú T, sinh năm 1982  
Cư trú: Ấp Phước Kh, xã Phước H, huyện An Ph, tỉnh An Giang.
- 3.4. Ông Phạm Phú Th, sinh năm 1985  
Cư trú: Ấp Phước Kh, xã Phước H, huyện An Ph, tỉnh An Giang.
- 3.5. Bà Phạm Thị Nhung, sinh năm 1987  
Cư trú: Tổ 10, Hưng L, Giồng Tr, tỉnh Bến Tre.
- 3.6. Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Ph, tỉnh An Giang  
Địa chỉ: Ấp An Th, thị trấn An Ph, huyện An Ph, tỉnh An Giang.
- 3.7. Ủy ban nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang  
Địa chỉ: ấp An Th, thị trấn An Ph, huyện An Ph, tỉnh An Giang.
- 3.8. Ông Trần Văn T (H), sinh năm 1979
- 3.9. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1984

Cùng cư trú: Ấp Phước Kh, xã Phước H, huyện An Ph, tỉnh An Giang.

5. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn M là nguyên đơn.

(Có mặt: ông B, ông Th; còn lại vắng mặt )

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Nguyên đơn ông Phạm Văn M và bà Đỗ Thị A cùng trình bày yêu cầu khởi kiện:*

Ông Phạm Văn M và ông Phạm Văn K là anh em ruột, ông K sử dụng 5.135m<sup>2</sup> đất nông nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận số 00739 QSDĐ/hL cấp ngày 03/3/1994 do ông Phạm Văn K đứng tên. Do hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng ông Phạm Văn K và bà Lâm Thị Ngọc An có thỏa thuận miệng hợp đồng cõ đất với vợ chồng ông M và bà A và vợ chồng ông K đã giao toàn bộ diện tích đất cho vợ chồng ông Phạm Văn M và bà Đỗ Thị A quản lý canh tác, vợ chồng ông M đã giao đủ 15 chỉ vàng 24 kr cho vợ chồng ông K sử dụng. Hai bên thỏa thuận khi nào vợ chồng ông K có vàng trả lại cho ông M thì sẽ nhận lại đất. Sau đó trong năm 1994, vợ chồng ông K đã đồng ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho vợ chồng ông M với giá 15 chỉ vàng 24 kr, việc sang nhượng hai bên có làm giấy tờ ngày 29/3/1994 thể hiện văn bản “tờ nhượng đất dứt”, trong giấy có vợ chồng ông M và vợ chồng ông K cùng ký tên vào, có người chú ruột là ông Phạm Văn Tr và người em rể là ông Nguyễn Ngọc S ký tên xác nhận người làm chứng, văn bản ông S viết, nay ông S bị tai nạn giao thông đã chết năm 2006. Sau khi chuyển nhượng đất vợ chồng ông M trực tiếp canh tác. Do vợ chồng ông K phát sinh tranh chấp đòi chuộc lại đất nên năm 2008 ông K khởi kiện và cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K. Ông K kháng cáo Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm buộc vợ chồng ông M giao trả đất cho vợ chồng ông K, ông bà đã giao lại đất cho ông K và nhận lại 15 chỉ vàng 24kr. Tại bản án Giám đốc thẩm do ông M khiếu nại và đã hủy 02 bản án sơ thẩm và phúc thẩm. Do ông K không đến Tòa án giải quyết nên cấp sơ thẩm đình chỉ vụ án. Ông M yêu cầu khởi kiện vợ chồng ông K và bà An phải có trách nhiệm giao trả lại đất cho ông bà vì ông bà chuyển nhượng đất ngay tình và hợp pháp, ông bà trực tiếp quản lý sử dụng canh tác đất nhiều năm liền.

Do trong quá trình đất tranh chấp ông K đã làm thủ tục tặng cho đất các con Th, L, Đ và Nh và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nay ông K đã chết nên vợ chồng ông M bà A yêu cầu bà An và các con của ông K có trách nhiệm trả đất và hủy 04 giấy chứng nhận QSDĐ, cụ thể ông Phạm Phú Th trả 2.067 m<sup>2</sup>, bà Phạm Hồng Đ trả 1.069 m<sup>2</sup>, bà Phạm Thị Nh trả 1.068 m<sup>2</sup> và bà Phạm Thị Hồng L trả 1.069 m<sup>2</sup>.

*2. Bị đơn ông Phạm Văn K và bà Lâm Thị Ngọc An cùng trình bày:*

Vợ chồng bà không có chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông M mà chỉ cõ đất, tờ nhượng đất dứt ngày 29/3AL/2019 không có thật. Bản án phúc thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng các bên đã vô hiệu, buộc vợ chồng ông M trả cho vợ chồng bà 5.135m<sup>2</sup> đất, vợ chồng bà trả lại ông M 15 chỉ vàng 24kr, bản án đã thi hành xong, bên ông M cũng đã nhận vàng rồi. Vợ chồng bà đã làm thủ

tục tách quyền sử dụng đất từ năm 2012 cho các con và quản lý sử dụng đất đến nay. Bà An không có yêu cầu phản tố và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông M.

Ông Phạm Văn K chết năm 2014, Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K có bà Lâm Thị Ngọc An, bà Phạm Hồng Đ, bà Phạm Thị Hồng L, ông Phạm Phú T, ông Phạm Phú Th, bà Phạm Thị Nh thống nhất theo lời trình bày của bà An.

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

*3.1. Ông Phạm Phú Th và bà Phạm Thị Hồng L cùng trình bày:*

Ông Th được cha mẹ cho 2.067m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Bà L được cha mẹ cho 1.069m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ông bà không có yêu cầu độc lập và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*3.2. Bà Phạm Thị Hồng Đ, bà Phạm Thị Nh, ông Phạm Phú T cùng trình bày:*

Bà Đ được cha mẹ tách cho diện tích 1.069 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, bà tạm giao đất cho ông Th canh tác để nuôi mẹ. Bà Nh được cha mẹ tặng cho diện tích 1.068m<sup>2</sup> đất nông nghiệp được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, bà tạm giao đất cho ông Th canh tác vì bà có chồng ở xa. Ông T không được cha mẹ cho đất nên không có ý kiến. Bà Đ và bà Nh và ông T không có yêu cầu độc lập và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*3.3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Ph, tỉnh An Giang trình bày:*

Đơn vị có thụ lý thi hành Bản án phúc thẩm số 265/2008/DS-PT ngày 02/6/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, Chi cục trưởng có ra Quyết định thi hành bản án số 536/QĐ.CCTHA ngày 10/7/2008 và Quyết định số 45/QĐ.CCTHA ngày 13/10/2008 với nội dung ông Phạm Văn K có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn M 15 chỉ vàng 24 kara và ông Phạm Văn M có trách nhiệm giao trả lại cho ông Phạm Văn K 5.135m<sup>2</sup> đất nông nghiệp. Đơn vị đã thi hành đúng theo nội dung bản án đã tuyên xử, đến tháng 12 năm 2008 hai bên đương sự đã thực hiện xong việc việc giao trả đất và vàng với nhau. Đơn vị không có yêu cầu độc lập.

*3.4. Ủy ban nhân dân huyện An Ph trình bày:*

Theo Công văn số 142/UBND-NC ngày 26/02/2016 thể hiện nội dung, trong năm 2007 và năm 2008 Tòa án nhân dân huyện An Ph ban hành bản án sơ thẩm và Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ban hành bản án phúc thẩm trong vụ tranh chấp đất giữa ông K và ông M, đất tọa lạc tại ấp Phước Kh, xã Phước H, huyện An Ph, tỉnh An Giang. Ngày 28/6/2011 Chi cục Thi hành án huyện An Ph có báo cáo số 125 về việc thi hành bản án số 265/2008/DS-PT ngày 02/6/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã thi hành án xong. Tại thời điểm ông K làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho các con Th, Đ, Nh. UBND huyện

An Ph không nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án hay văn bản yêu cầu ngưng việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ, do đó việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các con ông K ngày 19/6/2012 là đúng theo trình tự thủ tục quy định. UBND huyện An Ph không có yêu cầu độc lập.

### *3.5. Ông Trần Văn T ( H ), bà Phạm Thị H cùng trình bày:*

Ông Trần Văn T xác định vợ chồng đang quản lý canh tác 02 công đất trong phần đất tranh chấp giữa ông M và ông K, 02 công đất này là ông cố lại của ông Phạm Phú Th và bà Phạm Thị Hồng L vào năm 2012, có làm giấy tay với nhau, giá cố đất là 20.000.000 đồng/công, 02 công là 40.000.000 đồng, ông đã đưa tiền cho ông Th và bà L xong, lúc cố đất ông Th và bà L đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ông bà không có yêu cầu độc lập, tự giải quyết hợp đồng cố đất với ông Th và bà L, ông bà trả đất khi nhận lại đủ tiền cố đất, ông bà tiếp tục canh tác đất.

- Vào ngày 18/3/2013, ông Phạm Văn M có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và Tòa án nhân dân huyện An Ph ra Quyết định số 07/LQĐ–BPBĐ về việc buộc thực hiện biện pháp bảo đảm, buộc ông Phạm Văn M gửi tài sản bảo đảm tiền mặt có giá trị 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng Nông nghiệp huyện An Ph nay là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện An Ph, tỉnh An Giang, địa chỉ ấp An Th, thị trấn An Ph, huyện An Ph, tỉnh An Giang. Ngày 20/3/2013 ông Phạm Văn M đã thực hiện theo chứng từ số hóa đơn 03200075000085 đến ngày 26/3/2013 Tòa án nhân dân huyện An Ph ra Quyết định số 08/LQĐ – BPKCTT áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản tranh chấp cho đến nay.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2018/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang, tuyên xử:*

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M và bà Đỗ Thị A về yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với bị đơn ông Phạm Văn K và bà Lâm Thị Ngọc An.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M và bà Đỗ Thị A:

Buộc bà Lâm Thị Ngọc An và Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn K gồm có bà Lâm Thị Ngọc An, bà Phạm Hồng Đ, bà Phạm Thị Hồng L, ông Phạm Phú T, ông Phạm Phú Th, bà Phạm Thị Nh liên đới trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn M và bà Đỗ Thị An số tiền 154.050.000 đồng (Một trăm năm mươi bốn triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

- Công nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn M và bà Đỗ Thị A về việc trả lại cho bà Lâm Thị Ngọc An và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn K gồm: Bà Lâm Thị Ngọc An, bà Phạm Hồng Đ, bà Phạm Thị Hồng L, ông Phạm Phú T, ông Phạm Phú Th, bà Phạm Thị Nh 15 chỉ vàng 24kr.

- Huỷ bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/LQĐ-BPKCTT ngày 26/3/2013. Ông Phạm Văn M và bà Đỗ Thị A được nhận lại số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tại Ngân hàng Nông nghiệp huyện An Ph nay là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện An Ph, tỉnh An Giang theo số hóa đơn 03200075000085 ngày 20/3/2013.

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

Ngày 25/6/2019 ông Phạm Văn M có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2019/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang theo hướng hủy 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Th, Đ, Nh, L đứng tên, giao trả diện tích đất 5.273m<sup>2</sup> đất cho nguyên đơn, nguyên đơn đồng ý giao trả lại 15 chỉ vàng 24kr, tính giá trị đất theo giá thị trường 75.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang không kháng nghị.

Xét kháng cáo của đương sự, đối chiếu với toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào kết quả đã được thẩm tra công khai chứng cứ tại phiên tòa phúc thẩm, lời khai của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### ***[1]. Về tố tụng vụ án:***

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/6/2019 ông Phạm Văn M có đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn có thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo và có cung cấp chứng cứ mới.

- Bị đơn không có kháng cáo vắng mặt không ghi nhận được ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo, vắng mặt nên không ghi nhận ý kiến

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu:

+ Việc tuân theo pháp luật:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; những người tham gia tố tụng là bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M do có cung cấp được chứng cứ mới, sửa bản án dân sự sơ thẩm. Chi phí tố tụng khác nguyên đơn tự nguyện chịu. Án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

***[2]. Xét nội dung của vụ án và căn cứ lời khai nhận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:***

Ông Phạm Văn M và ông Phạm Văn K là anh em ruột. Ngày 29/3/1994 AL vợ chồng ông M và bà A nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông K và bà An, hai bên có làm tờ nhượng đất viết tay có sự chứng kiến của ông Phạm Văn Tr (chú ruột) và ông Nguyễn Ngọc S (em rể). Hai bên đã giao tài sản cho nhau, vợ chồng ông K bà An đã giao diện tích 5.135 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00739 ngày 03/3/1994 do Ủy ban nhân dân huyện An Ph cấp cho ông Phạm Văn K cho vợ chồng ông M và bà A quản lý sử dụng đồng thời ông bà đã giao đủ 15 chỉ vàng 24kr cho vợ chồng ông K và bà An sử dụng. Vợ chồng ông M canh tác đất liên tục đến năm 2007 phát sinh tranh chấp do ông K đòi chuộc lại đất đã chuyển nhượng nhưng ông M không đồng ý. Ông K khởi kiện cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông K, cấp phúc thẩm sửa án buộc vợ chồng ông M trả lại đất cho vợ chồng ông K và vợ chồng ông K trả lại 15 chỉ vàng 24kr cho vợ chồng ông M. Hai bên đã thi hành án xong bản án phúc thẩm. Ngày 24/8/2011 Tòa án nhân dân tối cao tuyên hủy 02 bản án sơ thẩm và phúc thẩm do ông M khiếu nại, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án và ngày 11/6/2012 cấp sơ thẩm đã đình chỉ vụ án do nguyên đơn ông K và bà An không đến theo triệu tập hợp lệ lần thứ 02 của Tòa án. Ông M có yêu cầu khởi kiện vợ chồng ông K và bà An và cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông M do ông M rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại nên đã đình chỉ. Ông M kháng cáo không đồng ý nhận giá trị đất, yêu cầu nhận đất và hủy 04 giấy chứng nhận QSDĐ của ông Th, bà L, bà Đ và bà Nh là các con của ông K và bà An.

Nhận thấy, giữa ông Phạm Văn M và bà Đỗ Thị A đã thỏa thuận xác lập hợp đồng chuyển nhượng đất đối với ông Phạm Văn K và bà Lâm Thị Ngọc An có sự chứng kiến của ông Tr và ông S, tại thời điểm chuyển nhượng đất ông K đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Hai bên đã giao đất và giao vàng cho nhau đầy đủ, sử dụng ổn định trong thời gian dài từ năm 1994 đến 2007, cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là có căn cứ. Do vụ án đã qua nhiều cấp xét xử và đã thi hành xong, ông K và bà An đã tự nguyện tặng cho đất cho các con và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định pháp luật, cấp sơ thẩm không hủy 04 giấy chứng nhận QSDĐ của ông Th, bà Đ, bà L, bà Nh và buộc bị đơn bà An cùng người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K có trách nhiệm liên đới giao trả giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá 30.000 đồng/m<sup>2</sup> là có căn cứ.

Ngày 25/6/2019 ông M kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo có thay đổi yêu cầu đồng ý nhận giá trị đất theo giá thị trường tại thời

điểm xét xử phúc thẩm của cơ quan thẩm định là Công ty Cổ phần Thông tin và thẩm định giá Miền Nam có giá trị 62.000 đồng/m<sup>2</sup> và yêu cầu nhận giá trị diện tích 5.000m<sup>2</sup>, có số tiền (62.000 đồng/m<sup>2</sup> x 5.000m<sup>2</sup>) là 310.000.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu được khấu trừ vào 15 chỉ vàng 24kr được quy ra giá trị 4.180.000 đồng/chỉ vàng 24kr tại thành phố Long X ngày 30/10/2019 có số tiền 62.700.000 đồng. Như vậy, bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền (310.000.000 đồng – 62.700.000 đồng) là 247.300.000 đồng. Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn phù hợp pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án, vụ án được xét xử sơ thẩm vào ngày 13/6/2019 nên phải áp dụng điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: “*Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015*”.

- Do đất là tài sản chung của ông K và bà An, đất đang tranh chấp nhưng ông bà đã làm thủ tục tặng cho đất các con là ông Phạm Phú Th, bà Phạm Thị Hồng L, bà Phạm Hồng Đ, bà Phạm Thị Nh trong khi ông bà phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất của diện tích đất đã chuyển nhượng 5.135 m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông M và bà A. Nay ông K đã chết nên bà An và những người con đã được tặng cho đất là ông Th, bà L, bà Đ và bà Nh phải có nghĩa vụ liên đới trách nhiệm cùng với bà An thực hiện việc hoàn giá trị đất có số tiền 247.300.000 đồng cho ông M và bà A. Riêng ông Phạm Phú T tuy không được cha mẹ cho đất lẽ ra ông không phải thực hiện nghĩa vụ liên đới cùng với mẹ là bà Lâm Thị Ngọc An nhưng do các đương sự không có kháng cáo nên không xem xét.

- Cấp sơ thẩm Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/QĐ-BPKCTT ngày 26/3/2013 và Hủy Quyết định số 07/QĐ-BPBD ngày 18/3/2013 về việc buộc thực hiện biện pháp đảm bảo trả lại cho ông Phạm Văn M số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tại Ngân hàng Nông nghiệp huyện An Ph nay là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện An Ph, tỉnh An Giang theo chứng từ bảo lãnh số 03200075000085 ngày 20/3/2013 là có căn cứ.

- Cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông M và bà A về yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với ông K và bà An, nội dung này không bị kháng cáo kháng nghị nên không xem xét.

- Do bị đơn hoàn giá trị đất cho nguyên đơn nên không phải hủy 04 giấy chứng nhận QSDĐ, tiếp tục duy trì 04 giấy chứng nhận QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang: Cấp cho ông Phạm Phú Th, sinh năm 1985, số giấy chứng nhận BK 486845 ngày 19/6/2012 diện tích 2.067 m<sup>2</sup>; cấp cho bà Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1972, số giấy chứng nhận BK 486846 ngày



19/6/2012 diện tích 1.069 m<sup>2</sup>; cấp cho bà Phạm Hồng Đ, sinh năm 1970, số giấy chứng nhận BK 486844 ngày 19/6/2012 diện tích 1.069 m<sup>2</sup>; cấp cho bà Phạm Thị Nh, sinh năm 1987, số giấy chứng nhận BK 486843 ngày 19/6/2012, diện tích 1.068 m<sup>2</sup>.

**[3]. Về chi phí tố tụng khác:**

Cấp sơ thẩm không xem xét nguyên đơn có đóng tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định và định giá cần rút kinh nghiệm. Cấp phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện chịu nên không xem xét.

**[4]. Về án phí dân sự:**

- Án phí sơ thẩm:

Bị đơn phải đóng án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho nguyên đơn.

- Án phí phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận ông M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn M.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2018/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang, nội dung:

“- Buộc bà Lâm Thị Ngọc An và bà Phạm Hồng Đ, bà Phạm Thị Hồng L, ông Phạm Phú Th, bà Phạm Thị Nh và ông Phạm Phú T có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Phạm Văn M và bà Đỗ Thị A giá trị đất có số tiền 247.300.000 đồng (Hai trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- *Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/QĐ-BPKCTT ngày 26/3/2013 và **Hủy Quyết định số 07/QĐ-BPBD ngày 18/3/2013 về việc buộc thực hiện biện pháp đảm bảo, trả lại cho ông Phạm Văn M số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tại Ngân hàng Nông nghiệp huyện An Ph nay là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện An Ph, tỉnh An Giang theo chứng từ bảo lãnh số 03200075000085 ngày 20/3/2013.***

- *Tiếp tục duy trì 04 giấy chứng nhận QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang: Cấp cho ông Phạm Phú Th, sinh năm 1985, số giấy chứng nhận BK 486845 ngày 19/6/2012 diện tích 2.067 m<sup>2</sup>; cấp cho bà Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1972, số giấy chứng nhận BK 486846 ngày 19/6/2012 diện tích 1.069 m<sup>2</sup>; cấp cho bà Phạm Hồng Đ, sinh năm 1970, số giấy chứng nhận BK 486844 ngày 19/6/2012 diện tích 1.069 m<sup>2</sup>; cấp cho bà Phạm Thị Nh, sinh năm 1987, số giấy chứng nhận BK 486843 ngày 19/6/2012, diện tích 1.068 m<sup>2</sup>.*

- *Về chi phí tố tụng khác:*

*Ông Phạm Văn M tự nguyện chịu nên không xem xét.*

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

+ *Bà Lâm Thị Ngọc An, bà Phạm Hồng Đ, bà Phạm Thị Hồng L, ông Phạm Phú Th, bà Phạm Thị Nh và ông Phạm Phú T có trách nhiệm liên đới chịu 12.365.000 đồng (Mười hai triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.*

+ *Trả lại cho ông Phạm Văn M tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng) biên lai thu số 003705 ngày 24/10/2012 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Ph, tỉnh An Giang.*”

- *Về án phí phúc thẩm:*

*Trả lại cho ông Phạm Văn M tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) biên lai thu số 0011391 ngày 26/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Ph, tỉnh An Giang.*

*Nội dung còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2019/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện An Ph, tỉnh An Giang không có kháng cáo kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.*

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

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV-THAHS;
- TAND huyện An Phú;
- Chi cục THADS huyện An Phú;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;

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

- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Thái Thị Huyền Trân**