

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 144 /2025/DS-PT

Ngày: 16/5/2025

V/v tranh chấp HĐ chuyển nhượng QSD 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 : Bà Ngô Thị Minh Trang

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Bích Vân

Bà Nguyễn Thị Kim Hương

- 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 tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Lành – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 4 và ngày 16 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 287/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 02/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972 (có mặt);

2. Ông Bùi Văn C, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Văn C: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T:
Luật sư Nguyễn Việt B – Văn phòng L, Đoàn Luật sư tỉnh K (có mặt).

Địa chỉ: Số A, khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Bích T1, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Huỳnh Bích T1:
Bà Nguyễn Thị K – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh K (có mặt).

Địa chỉ: Số E H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Phước T2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964 (vắng mặt);

3. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Do có kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Bích T1 và kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-DS, ngày 16/8/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C trình bày:

Ngày 30/6/2020 vợ chồng bà T, ông C có nhận chuyển nhượng 05 công đất của bà T1 với giá 10,5 cây vàng 24k (Một trăm lẻ năm chỉ) loại 98%, đất tọa lạc tại ấp K, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng bà T đã thanh toán cho bà T1 bằng cách đưa số tiền 100.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án, cân trừ nợ cổ đất trước đó 100.000.000 đồng, sau đó bà T tiếp tục đưa thêm số tiền 160.000.000 đồng, gộp lại với số tiền thanh toán là 360.000.000 đồng. Ngoài ra, sau này vợ chồng bà T có đưa thêm các lần là 34.600.000 đồng. Tổng cộng giao tiền các lần là 394.600.000 đồng nhưng do trước đây việc chuyển nhượng đất thỏa thuận là bằng vàng, giá vàng là 4.800.000 đồng/chỉ; 01 lượng vàng là 48.000.000 đồng nên bà T đã thanh toán cho bà T1 xong 82,2 chỉ vàng 24k loại 98% (tức là 08 lượng 02 chỉ 02 phân vàng 24k loại 98%).

Nay yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa vợ chồng bà T, ông C với bà T1 ngày 30/6/2020 vô hiệu vì bà T1 không giao được đất cho nguyên đơn, đất do vợ chồng ông M, bà N tái chiếm sử dụng. Yêu cầu bà T1 trả lại số vàng đã thanh toán khi nhận chuyển nhượng là 82,2 chỉ vàng 24k loại 98%

(tức là 08 cây 02 chỉ 02 phân).

Bị đơn bà Huỳnh Bích T1 trình bày:

Ngày 30/6/2020 bà có chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà T phần đất 05 công (diện tích 6.917m²) với giá 10,5 cây vàng 24k loại 98%, đất tọa lạc tại ấp K, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Khi chuyển nhượng có thỏa thuận nhận tiền thì quy đổi ra vàng 24k là 4.800.000 đồng/chỉ, giá cố định là 4.800.000 đồng/chỉ. Quá trình thực hiện hợp đồng bà T đã thanh toán cho bà bằng tiền gồm số tiền 100.000.000 đồng (nhận ngày 30/6/2020 có viết biên nhận nhưng sau đó bà đã xé biên nhận), có trừ tiền cổ đất trước đó 100.000.000 đồng (xé bỏ giấy cổ đất), trừ tiền hỏi bà T1 thiếu bà T số tiền gốc là 30.000.000 đồng và lãi 6.000.000 đồng (biên nhận vay không nhớ ngày tháng năm nhưng do đã cần trừ nên bà T1 đã xé bỏ biên nhận), trừ tiền 15.000.000 đồng mượn bà T (bà đã xé bỏ giấy mượn), tổng cộng đã nhận tiền chuyển nhượng đất do bà T thanh toán là 251.000.000 đồng, bà xác định không có nhận số tiền bà T trình bày 160.000.000 đồng.

Ngày 06/11/2020 bà cho bà T mượn lại số tiền 144.000.000 đồng, việc bà đưa tiền cho bà T mượn không có ai chứng kiến chỉ có bà với bà T không có ai khác, đưa số tiền trên tại nhà bà T, bà T có viết biên nhận nợ số vàng sang đất là 03 cây vàng 24k, biên nhận ngày 06/11/2020.

Ngoài ra, bà có mượn của bà T nhiều lần vào ngày 05/6/2023 nhận 2.800.000 đồng (có biên nhận), ngày 22/7/2022 nhận 10.000.000 đồng (có biên nhận); ngày 07/02/2021 nhận 3.000.000 đồng (có biên nhận); ngày 18/02/2021 nhận 2.500.000 đồng (có biên nhận); ngày 29/11/2020 nhận 15.000.000 đồng (có biên nhận), có nhận tiền của bà T tại Chi cục Thi hành án là 1.000.000 đồng (không biên nhận); nhận tiền của bà T tại xã V 300.000 đồng (không biên nhận). Tổng cộng các lần mượn trên là 34.600.000 đồng.

Như vậy, tổng cộng số tiền bà đã nhận thanh toán khi chuyển nhượng đất cho bà T là 285.600.000 đồng. Nay bà không thể giao đất cho vợ chồng bà T được là do bà N (em bà) tái chiếm đất của bà canh tác sử dụng. Nay bà thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn bà T, ông C về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà với vợ chồng bà T, ông C vào ngày 30/6/2020 là vô hiệu. Bà đồng ý trả số tiền đã nhận của bà T là 285.600.000 đồng nhưng phải trừ lại số tiền là 144.000.000 đồng bà đã cho bà T mượn lại, đồng ý trả số tiền còn lại là 141.600.000 đồng.

Về yêu cầu độc lập của bị đơn bà T1 đối với vợ chồng ông M, bà N:

Tại đơn khởi kiện bà yêu cầu đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông M, bà N phải bồi thường thiệt hại từ việc tái chiếm sử dụng đất của bà diện tích 6.917m² theo giá thuê là 1.250.000 đồng/tháng, thời gian là 51 tháng từ ngày 20/9/2019 đến ngày 12/12/2023 là 63.750.000 đồng.

Tại phiên toà, bà T1 xác định yêu cầu vợ chồng ông M, bà N phải bồi thường thiệt hại từ việc tái chiếm sử dụng đất của bà diện tích 6.917m² (05 công) theo giá thuê là 1.250.000 đồng/tháng (tức 01 công đất giá thuê là 3.000.000 đồng/năm), thời gian yêu cầu bồi thường là sau 06 tháng kể từ ngày bản án phúc thẩm số 157/2019/DS-PT ngày 20/9/2019 có hiệu lực pháp luật. Cụ thể yêu cầu bồi thường thiệt hại diện tích 6.917m² tính từ 21/03/2020 đến tháng 12/12/2023 là 44 tháng 21 ngày, tổng giá trị yêu cầu với số tiền là 55.875.000 đồng, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phước T2, ông Nguyễn Văn M, bà Huỳnh Thị N vắng mặt tại phiên toà nên không có ý kiến trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 02/8/2024 TAND huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 30/6/2020 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C với bà Huỳnh Bích T1 05 công đất (diện tích 6.917m²), đất tọa lạc tại ấp K, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang là vô hiệu.

Bà Huỳnh Bích T1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C số vàng đã nhận chuyển nhượng là 7,5 cây vàng 24k (Bảy mươi lăm chỉ vàng), loại vàng 98% và số tiền là 34.600.000 đồng.

Vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C không có nhận đất nên không có phát sinh trách nhiệm hoàn trả cho bà Huỳnh Bích T1.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Bích T1 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Huỳnh Thị N. Buộc ông M, bà N trả cho bà T1 với tổng số tiền là 46.577.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm chậm thực hiện nghĩa vụ, chi phí tố tụng và án phí theo luật định.

Ngày 07 tháng 08 năm 2024, bị đơn bà Huỳnh Bích T1 có đơn kháng cáo và kháng cáo bổ sung với nội dung yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với bà T, ông C. Buộc

bà T và ông C trả cho bà T1 3 cây (30 chỉ) vàng 24K đã mượn theo biên nhận ngày 06/11/2020. Bà T1 chấp nhận trả cho bà T, ông C 5,2 cây vàng 24K sau khi khấu trừ 03 cây vàng 24K còn lại là 2,2 cây vàng 24K được quy đổi thành tiền với giá vàng 4.800.000 đồng/ chỉ là 105.600.000 đồng.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang có Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS với nội dung: kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 02/8/2024 về phần quy đổi số tiền 34.600.000 đồng thành vàng là 7,2 chỉ vàng 24K, loại 98%; yêu cầu buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Phước T2 cùng liên đới trả nợ với bà T1 và nội dung giải quyết đối với phần yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện rút tại phiên tòa so với yêu cầu khởi kiện ban đầu. Đề nghị sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Luật sư Nguyễn Việt B là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: đề nghị bác kháng cáo của bị đơn bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn bà Huỳnh Bích T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 251.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị K – Trợ giúp viên pháp lý là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T1 trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bà T1, sửa án sơ thẩm để chấp nhận cho khấu trừ số vàng 03 lượng bà T nợ bà T1 và bà T1 trả cho nguyên đơn 22 chỉ vàng 24k và tính thành tiền là 105.600.000 đồng, giá vàng là 4.800.000đồng/chỉ như đã thỏa thuận và tiền nợ là 34.600.000 đồng. Tổng cộng là 250.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử: Đúng thời hạn theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang rút một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang đối với việc quy đổi số tiền 34.600.000 đồng thành vàng.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận tỉnh Kiên Giang, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm, buộc bà T1 trả cho bà T, ông C số tiền là 394.000.000 đồng mà không trả bằng vàng.

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:

Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt bản án cho các đương sự đầy đủ và bị đơn kháng cáo bản án trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của bị đơn Huỳnh Bích T1

Bà T1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bà chỉ chấp nhận trả cho nguyên đơn bà T, ông C số vàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 52 chỉ vàng 24K và đề nghị khấu trừ 30 chỉ vàng 24K, bà chấp nhận trả số tiền 105.600.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Các bên đương sự thừa nhận nguyên đơn là bà T, ông C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T1 với số tiền là 10,5 lượng (105 chỉ) vàng 24K, được quy đổi thành tiền là 4.800.000 đồng/chỉ vào ngày 30/6/2020.

Theo biên nhận ngày 06/11/2020 thể hiện bà T còn nợ lại 03 cây vàng 24K , tại bản tự khai ngày 07/02/2023 (Bút lục 49) bị đơn bà T1 trình bày có nội dung “... Sau đó bà T khấu trừ tiền sang bán đất và tiền nợ trên, cuối cùng bà T nợ lại tôi tiền sang đất: 03 cây vàng 24k cho đến nay vẫn chưa trả tôi... Trường hợp vợ chồng bà Nguyễn Thị T và Bùi Văn C không tiếp tục thực hiện hợp đồng sang bán đất nữa thì tôi sẽ chịu trách nhiệm hoàn trả số vàng đầy đủ số vàng được quy đổi ra thành tiền mặt mà vợ chồng bà T và ông C đã đưa cho tôi là: 7,5 cây vàng 24k, được quy đổi ra tiền mặt như sau: 01 cây vàng 24k = 48.000.000 (Bốn mươi tám triệu đồng), như vậy 7,5 cây vàng 24k tương đương với số tiền mặt là 360.000.000 đồng”. Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai ngày 07/02/2023 (Bút lục 55) bà T1 đã trình bày “....Như vậy, tôi đã nhận tiền chuyển nhượng đất của bà T giao tổng cộng là 360.000.000 đồng, được các bên thống nhất 7,5 cây vàng 24k 98%, số vàng chuyển nhượng đất là 10,5 cây, tôi đã nhận của bà T 7,5 cây, bà T còn thiếu tôi 03 cây vàng 24k nên ngày 06/11/2020 bà T làm biên nhận nợ còn nợ tôi 03 cây vàng, số vàng 03 cây nêu trên bà T đến nay chưa trả.....”

Ngoài ra, căn cứ vào việc bị đơn bà T1 thừa nhận tại phiên toà nội dung trong Tờ sang đất ngày 30/6/2020 được đánh máy trên giấy A4 có mấy chữ được viết tay là do chính bà T1 viết (ghi) “10,5 cây vàng 24k mười cây rưỡi vàng hai mươi bốn k”. Việc bà T1 khai nại bà viết tổng giá trị chuyển nhượng đất không phải là số vàng bà đã nhận của bà T thanh toán cho bà, bà xác định chỉ nhận số tiền thanh toán của bà T là 251.000.000 đồng. Trong khi đó nguyên đơn bà T xác định bà đã thanh toán bằng cách gộp lại các khoản tiền là 360.000.000 đồng tương đương 7,5 cây vàng nên bà T viết biên nợ tiền sang đất bà T1 03 cây vàng 24k.

Xét thấy trong Tờ sang đất được đánh máy trên giấy A4 có nội dung thể hiện “Giá trị sang đất bằng vàng là: 10,5 cây (Mười cây rưỡi vàng hai mươi bốn k), bà Huỳnh Bích T1 có nhận của bà Nguyễn Thị Thương S vàng là: 10,5 cây vàng 24k mười cây rưỡi vàng hai mươi bốn k. Giá vàng 4.800.000 đồng/chỉ”.....Như vậy, căn cứ lời trình bày của bà T1 đã thừa nhận chính tay bà viết nội dung “10,5 cây vàng 24k, mười cây rưỡi vàng hai mươi bốn k”, đồng thời căn cứ vào việc bà T thừa nhận bà viết biên nhận nợ vào ngày 06/11/2020 là nợ 03 cây vàng 24k sang đất của bà T1, căn cứ vào bản tự khai của bà T1 ngày 07/02/2023 đã thừa nhận sau khi khấu trừ tiền sang bán đất và tiền nợ trên cuối cùng bà T nợ lại tiền sang đất 03 cây vàng 24k.

Đối với số tiền 144.000.000 đồng bà T1 đề nghị trừ lại tương đương với 30 chỉ vàng 24K bà T1 có yêu cầu khấu trừ nhưng bà T1 không là đơn yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý phản tố và không xem xét nên cấp phúc thẩm không có căn cứ xem xét. Bà T1 có thể khởi kiện thành vụ kiện khác.

[2.2]. Bản án sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ căn cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng vô hiệu, xác định các bên thỏa thuận bằng vàng và buộc bà T1 trả cho bà T, ông C là có căn cứ. Tuy nhiên, bản sơ thẩm buộc bà T1 trả bằng 75 chỉ vàng là không đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 19 Nghị định 24/2012/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý hoạt động kinh doanh vàng, vàng không được sử dụng làm phương tiện thanh toán mà phải tính 75 chỉ vàng thành tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 02/8/2024. Giá vàng được tính tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 7.500.000 đồng/chỉ vàng 24K 98%, quy đổi 75 chỉ vàng 24K x 7.500.000 đồng = 562.500.000 đồng. Tổng cộng bà T1 phải trả cho bà T, ông C số tiền 597.100.000 đồng.

[2.3]. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đã rút một phần kháng nghị đối với quy đổi 34.600.000 đồng thành vàng, buộc ông T2 liên đới nghĩa vụ trả nợ với bà T1 nên đình chỉ một phần kháng nghị. Đối với kháng nghị một phần bản án việc nguyên đơn bà T, ông C rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 22,8 chỉ vàng 24k thành tiền là 108.000.000 đồng, bà T1 đã rút một phần khởi kiện đối với ông M, N số tiền 7.875.000 đồng nhưng bản án không đình chỉ là thiếu sót nên cần chấp nhận.

Đối với đề nghị buộc bà T1 phải trả số vàng 75 chỉ 24K tính thành tiền là 360.000.000 đồng tại thời điểm hai bên giao dịch chuyển nhượng nhượng đất năm 2020. Hội đồng xét xử xét thấy, như nhận định tại phần [2.2], Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà T1 đã nhận của bà T số tiền tương đương với 75 chỉ vàng 24K tại thời điểm các bên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2020 là có căn cứ, tuy nhiên buộc bà T1 trả bằng 75 chỉ vàng 24K là chưa phù hợp mà phải tính vàng quy đổi bằng tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm mới phù hợp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang sửa án sơ thẩm. Buộc bà T1 phải trả cho bà T số tiền 597.500.000 đồng.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[3]. Án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: bà T1 không phải chịu án phí do bà T1 là người có công cách mạng, có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí ngày 30/10/2023 nên được xét miễn án phí theo quy định.

Trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.350.000 đồng theo biên lai thu số 0002679 ngày 29/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, Điều 289, Điều 293, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Huỳnh Thanh T3.
- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang.

Đình chỉ một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang đối với việc quy đổi 34.600.000 đồng thành vàng.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 02/8/2024 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 132, Điều 584, Điều 585, Điều 586 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 19 Nghị định 24/2012/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý hoạt động kinh doanh vàng; Điều 12, Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị T, Bùi Văn C đối với bị đơn Huỳnh Thị T4 đối với số vàng 22,8 chỉ vàng 24K.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Bích T1 đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Huỳnh Thị N đối với số tiền 7.850.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 30/6/2020 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C với bà Huỳnh Bích T1 05 công đất (diện tích 6.917m²), đất tọa lạc tại ấp K, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang là vô hiệu.

(Diện tích đất các bên chuyển nhượng đo đạc thực tế là 6.917m². Vị trí cận: cạnh 5- 6 là 58,98m giáp đường liên ấp, cạnh 6 - 4 là 8,44m và cạnh 4 - 1 là 120,08m đều giáp đất Dur Văn H, cạnh 1 - 2 là 55,30m giáp đất Nguyễn Văn H1, cạnh 2 - 3 là 107,76m và cạnh 3,5 là 8,4m đều giáp Kênh C Mỹ. Đất tọa lạc tại ấp K, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang, theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 20-2024 ngày 05/02/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

3. Bà Huỳnh Bích T1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C số tiền là 597.100.000 đồng (năm trăm chín mươi bảy triệu một trăm nghìn đồng).

Vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C không có nhận đất nên không có phát sinh trách nhiệm hoàn trả cho bà Huỳnh Bích T1.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Bích T1 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn M,

bà Huỳnh Thị N. Buộc ông M, bà N trả cho bà T1 với tổng số tiền là 46.577.000 đồng.

Kể từ khi ngày bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn bà Huỳnh Bích T1 không trả đủ số tiền thì còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Kể từ khi ngày bà Huỳnh Bích T1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn M, bà Huỳnh Thị N không trả đủ số tiền trên thì còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

5 Chi phí tố tụng khác:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền là 3.206.000 đồng theo hoá đơn giá trị gia tăng ngày 06/02/2024 của Công ty cổ phần D - Chi nhánh K1. Bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí trên, đã nộp xong.

Chi phí định giá tài sản: Số tiền là 4.400.000 đồng theo hoá đơn giá trị gia tăng ngày 12/3/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ. Bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C tự nguyện chịu chi phí trên, đã nộp xong.

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.

6. Án phí sơ thẩm:

Trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.350.000 đồng theo biên lai thu số 0002679 ngày 29/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận.

Bị đơn bà Huỳnh Bích T1 phải chịu án phí tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu là 300.000 đồng và chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.730.000 đồng, nhưng do bà T1 là người có công cách mạng và là người cao tuổi, có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí ngày 30/10/2023 nên được xét miễn án phí theo quy định.

Ông Nguyễn Văn M, bà Huỳnh Thị N chịu án phí là 2.329.000 đồng. Ông M, bà N là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí nên không có căn cứ xét miễn án phí. Ông M, bà N chịu án phí là 2.329.000 đồng.

-Án phí dân sự phúc thẩm: bà Huỳnh Bích T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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, 7b 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./

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Vĩnh Thuận, Kiên Giang;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thuận, Kiên Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Ngô Thị Minh Trang