

Bản án số: 174/2025/DS-PT

Ngày: 15 /7/2025

V/v: Tranh chấp về hợp đồng dân sự
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
khiếu kiện quyết định hành chính
trong trường hợp cấp giấy
chứng nhận 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: Ông Lê Lâm Sơn

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Kha

Bà Hoàng Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Trang Minh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 300/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khiếu kiện quyết định hành chính trong trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2024/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 175/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; (có mặt)

Địa chỉ: Số A, Đường C tháng D, Khu phố A, phường D, thành phố P (Nay là Đặc khu P), Kiên Giang (Nay là tỉnh An Giang).

Bị đơn: Bà Nguyễn Lệ H, sinh năm 1957; (có mặt)

Ông Trương Tư B, sinh năm 1957; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã B, Tp ., (Nay là Đặc khu P), Kiên Giang (Nay là tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn: Ông Nguyễn Thanh T, sinh 1972; (có mặt xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: Số A, đường T, phường R, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lương Thị Mai P, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã C, thành phố P, (Nay là Đặc khu P), Kiên Giang (Nay là tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của bà P theo văn bản ngày 19-7-2019: Ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1968; (vắng mặt).

Địa chỉ: A, đường Đ, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (Nay là Phường Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Chỗ ở hiện nay: Số F, Đường B, Khu phố D, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Đặng Văn T2, sinh năm 1956 (chết ngày 29-3-2019)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông T2 gồm:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957; (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, phường D, Tp . (Nay là Đặc khu P), Kiên Giang (Nay là tỉnh An Giang).

2. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1991; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã C, thành phố P (Nay là Đặc khu P), Kiên Giang (Nay là tỉnh An Giang).

3. Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1994; (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, phường D, Tp . (Nay là Đặc khu P), Kiên Giang (Nay là tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3, ông T4 theo văn bản ngày 24-7-2019 và người đại diện theo ủy quyền cho bà N theo văn bản ngày 05-7-2018: Ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1968. Địa chỉ: A Đ, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

Chỗ ở hiện nay: Số F, Đường B, Khu phố D, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Cù Thị T5, sinh năm 1963; (vắng mặt)

5. Chị Đặng Thị H1, sinh năm 1985; (vắng mặt)

6. Chị Đặng Thị Hồng V, sinh năm 1989; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm Minh Tiến, xã Tùng Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh

7. Anh Trương Bá V1, sinh năm 1993; (có mặt)

8. Chị Thị D, sinh năm 1993; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ F, ấp R, xã B, thành phố P (Nay là Đặc khu P), Kiên Giang (Nay là tỉnh An Giang).

9. Ông Đặng Duy N1, sinh năm 1962; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, Đường C tháng D, Khu phố A, phường D, huyện P, Kiên Giang (ủy quyền cho bà L theo văn bản ủy quyền ngày 30-7-2024)

10. Ủy ban nhân dân thành phố P (Nay là Đặc khu Phú Quốc)

Trụ sở: Số 04, Đường 30 tháng 4, Khu phố 1, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc (Nay là Đặc khu Phú Quốc), Kiên Giang (Nay là tỉnh An Giang).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh K - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P (Nay là Đặc khu P).

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 26-9-2024: Ông Huỳnh Văn S - Phó Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường thành phố P (Nay là Đặc khu P), Kiên Giang (Nay là tỉnh An Giang) (có đơn xin vắng mặt).

11. Văn phòng C1 (Phòng C2 chuyển đổi). Địa chỉ: Số B, đường N, Khu phố A, phường D, thành phố P (Nay là Đặc khu P), tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Lệ H, ông Trương Tư B - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 13-02-2012, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 16-8-2024 và quá trình giải quyết vụ kiện nguyên đơn trình bày:** Vào ngày 15-5-2002, bà Nguyễn Thị L có xác lập hợp đồng không được công chứng chứng thực (hợp đồng tay) để nhận chuyển nhượng một thửa đất diện tích khoảng 1,8 mẫu (chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), của vợ chồng bà Nguyễn Lệ H, ông Trương Tư B tại ấp R, xã B, thành phố P với giá tiền 7.500.000đ/1.000m², tổng số tiền là 135.000.000đ (một trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Bà L đã đặt cọc vợ chồng ông B với số tiền 50.000.000đ, số tiền còn lại sau khi bên vợ chồng ông B liên hệ với cơ quan chức năng xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sang tên cho bà L thì giao đủ tiền. Đến ngày 10-02-2012 đất của vợ chồng bà H được UBND huyện (nay thành phố) Phú Quốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 672898 (viết tắt GCN QSD đất) diện tích 15.834,9m² thửa số 6, tờ bản đồ số 4, do bà H đứng tên chủ sử dụng, tọa lạc ấp R, xã B, huyện P (nay là thành phố P).

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông B, ba Hoa nhiều lần yêu cầu bà L cho ứng thêm tiền, mỗi lần bà L giao tiền thì vợ chồng ông B đều viết giấy nhận tiền, cụ thể: Lần thứ nhất ngày 15-5-2002 đặt cọc 50.000.000đ; Ngày 22-7-2002 giao 4.000.000đ; Ngày 23-01-2003 giao 2.000.000đ; Ngày 30-3-2004 giao

65.000.000đ; Lần thứ 3 ngày 05-7-2004 giao 14.000.000đ, tổng cộng 135.000.000đ (một trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Bà L thống nhất với kết quả đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp là 15.834,9m² theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Lệ H - ông Trương Tư B; đồng ý với kết quả giám định của Trung tâm T6 thuộc Liên hiệp các Hội KH&KT Việt Nam theo Bản giám định số: 03/2017/TTTVGĐDS ngày 31-3-2017.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố phú Q giải quyết như sau: Công nhận hợp đồng ngày 15-5-2002 xác lập giữa vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H. Buộc vợ chồng ông B bà H giao cho bà L quản lý, sử dụng thửa số 6, tờ bản đồ số 4, diện tích 15.834,9m², tọa lạc ấp R, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 06-3-2001 giữa vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H xác lập với bà Lương Thị Mai P và hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H xác lập với bà Lương Thị Mai P, được Phòng C2, nay chuyển đổi thành Văn phòng Công chứng N3 chứng thực ngày 21-02-2012 về việc chuyển nhượng thửa số 06, tờ bản đồ số 4, diện tích 15.834,9m² theo GCN QSD đất số BE 672898 được UBND huyện P cấp ngày 10-02-2012 do bà Nguyễn Lệ H đứng tên chủ sử dụng, tọa lạc ấp R, xã B, thành phố P.

Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 15-5-2002 giữa bà L xác lập với vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H thì bà L yêu cầu vợ chồng ông B, bà H trả lại số tiền 135.000.000đ và bồi thường 100% giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư định giá số Vc 19/6/43/CT-TVAP ngày 11 tháng 6 năm 2019, của Công ty TNHH Đ, giá trị quyền sử dụng đất là 19.200.872.000đ. Ngoài ra bà L không yêu cầu gì khác.

*** Tại phiên tòa, bà L trình bày:** Giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, không đồng ý theo đơn phản tố của vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H và ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông B, bà H. Đồng thời không đồng ý theo yêu cầu độc lập của bà Lương Thị Mai P và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà P.

Theo chứng thư định giá số Vc 19/6/43/CT-TVAP ngày 11 tháng 6 năm 2019, của Công ty TNHH Đ và sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất đang tranh chấp số 117, do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay Chi nhánh Văn phòng Đ1) thành phố P duyệt ngày 10-10-2012 bà L đồng ý làm cơ sở để xét xử.

*** Theo đơn phản tố ngày 04-9-2024 ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H trình bày:** Vào năm 1992 vợ chồng ông B có khai khẩn diện tích đất 18.000m², do

thực tế diện tích 15.834,9m² thửa đất số số 06, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố P để làm nhà ở, lập vườn...

Ngày 15-5-2002 có thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L toàn bộ diện tích đất trên với giá 135.000.000đ. Sau khi ký hợp đồng, bà L có đặt cọc số tiền 50.000.000đ, sau đó có nhận thêm và bà L có viết biên nhận cho vợ chồng ông B ký tên.

Ngày 05-01-2012, bà L có làm đơn tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất với gia đình ông B, bà H. Vợ chồng ông B yêu cầu hủy bỏ hợp đồng với bà L, bà L không đồng ý. Sau khi được nhà nước cấp GCN QSD đất thì bà L có làm đơn tố cáo vợ chồng ông B tại Công an thành phố P, tại cơ quan công an vợ chồng ông B thống nhất bồi thường gấp 05 lần số tiền đã nhận từ bà L.

Vào ngày 06-3-2001, vợ chồng ông B có ký hợp đồng không được công chứng chứng thực để chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Đặng Văn T2 với giá 144.000.000đ, ông T2 để bà Lương Thị Mai P (con gái ruột) đứng tên hợp đồng. Sau khi được UBND thành phố cấp GCNQSD đất, ngày 21-02-2012 ông T2 có yêu cầu vợ chồng ông B ký hợp đồng công chứng tại Phòng C2, chuyển nhượng thửa đất trên cho bà P, ghi giá chuyển nhượng là 2.850.000.000đ.

Theo ông T2 nói vợ chồng ông B giao đất cho ông T2 quản lý, sử dụng là không đúng, thực tế vợ chồng ông B vẫn trực tiếp ở trên đất và quản lý sử dụng, không giao cho ông T2, bà L, bà P quản lý, sử dụng thửa đất này nên việc giao kết hợp đồng ngày 06-3-2001 và hợp đồng công chứng ngày 21-02-2012 với bà P là giả tạo.

Nay vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc giải quyết như sau:

- Hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xác lập ngày 15-5-2002 giữa vợ chồng ông B với bà Nguyễn Thị L về việc chuyển nhượng diện tích đất 18.000m², thực tế đo diện tích 15.834,9m² thửa đất số số 06, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố P.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất, xác lập ngày 06-3-2001 giữa vợ chồng ông B với bà Lương Thị Mai P về việc chuyển nhượng diện tích đất 18.000m², thực tế đo diện tích 15.834,9m² thửa đất số số 06, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố P là vô hiệu.

- Hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Phòng C2 (chuyển đổi thành Văn phòng Công chứng N3) chứng thực ngày 21-02-2012 giữa vợ chồng ông B xác lập với bà Lương Thị Mai P về việc chuyển nhượng diện tích đất 15.834,9m² thửa đất số số 06, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố P.

- Đồng ý tự nguyện hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L, bà Lương Thị Mai P số tiền đã nhận và bồi thường một phần giá trị tài sản chênh lệch để đảm bảo quyền lợi cho bà L, bà P và gia đình ông B.

*** Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H, ông Nguyễn Đình C trình bày:** Xin rút lại yêu cầu hủy quyết định số: 2814/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2013 của Chủ tịch UBND huyện (nay thành phố) P về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị L. Các yêu cầu phản tố còn lại vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H vẫn giữ nguyên yêu cầu. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B xác lập với bà L ngày 15-5-2002 và giữa vợ chồng ông B xác lập với bà P ngày 06-3-2001 về việc chuyển nhượng diện tích đất 18.000m², thực tế đo diện tích 15.834,9m² thửa đất số 06, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố P, các hợp đồng này không được công chứng chứng thực, thời điểm các bên xác lập giao dịch chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm điều cấm của pháp luật, nên các hợp đồng trên không có giá trị pháp lý buộc các bên thực hiện.

Bên bà L có giao số tiền cọc 50.000.000đ, còn lại bên vợ chồng ông B có nhận nhưng không nhớ cụ thể bao nhiêu tiền, có nhận đủ tiền hay chưa không xác định được, theo bà L trình bày đã giao đủ số tiền 135.000.000đ bên ông B thống nhất.

Đối với hợp đồng công chứng ngày 21-02-2012 giữa vợ chồng ông B xác lập với bà P thì quyền sử dụng đất đã bị Chủ tịch UBND thành phố P hủy bỏ theo quyết định giải quyết khiếu nại số: 2814/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2013 của Chủ tịch UBND huyện (nay thành phố) P về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị L. Nội dung quyết định nêu hủy bỏ GCN QSD đất số BE 672898 UBND huyện P cấp ngày 10-02-2012 do bà Nguyễn Lệ H đứng tên, tại thửa số 6, tờ bản đồ số 4, diện tích 15.834,9m². Như vậy, hợp đồng trên cũng không có giá trị pháp lý buộc các bên tiếp tục thực hiện.

Bên vợ chồng ông B đã nhận số tiền 144.000.000đ của bà P, số tiền trong hợp đồng công chứng 2.850.000.000đ nhưng bên bà P không thanh toán. Theo lời ông T2 khai vợ chồng ông B, bà H giao đất cho ông T2, ông T2 làm hàng rào, trồng cây là không đúng, từ thời điểm vợ chồng ông B ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà L, ông T2 thì quyền sử dụng đất vợ chồng ông B không giao cho ai, hiện tại vẫn trực tiếp quản lý sử dụng.

Nay tại phiên tòa ông C được vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H ủy quyền có yêu cầu Tòa giải quyết như sau:

- Hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xác lập ngày 15-5-2002 giữa vợ chồng ông B với bà Nguyễn Thị L về việc chuyển nhượng diện tích đất 18.000m², thực tế đo đạc diện tích 15.834,9m² thửa đất số 06, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố P.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất, xác lập ngày 06-3-2001 giữa vợ chồng ông B với bà Lương Thị Mai P về việc chuyển nhượng diện tích đất 18.000m², thực tế đo đạc diện tích 15.834,9m² thửa đất số 06, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố P là vô hiệu.

- Hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Phòng C2 (chuyển đổi thành Văn phòng Công chứng N3) chứng thực ngày 21-02-2012 giữa vợ chồng ông B xác lập với bà Lương Thị Mai P về việc chuyển nhượng diện tích đất 15.834,9m² thửa đất số 06, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố P.

- Đồng ý trả 135.000.000đ và bồi thường cho bên bà L gấp 05 lần số tiền đã nhận tổng cộng là 810.000.000đ. Đồng ý trả tiền cho bà P và bồi thường tổng số tiền 3.100.000.000đ. Ngoài ra không yêu cầu gì khác, không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

*** Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa với tư cách người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4 là ông Nguyễn Tấn T1 trình bày:** bà N, ông T3, ông T4 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Văn T2. Theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đề ngày 06-3-2001 ông T2 chỉ làm đại diện cho bà Lương Thị Mai P xác lập với vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H, tiền chuyển nhượng 144.000.000đ của bà P chuyển cho ông T2 trả cho vợ chồng ông B không phải của ông T2. Sau khi nhà nước cấp GCN QSD đất cho bà H đứng tên, bà P và vợ chồng ông B, bà H xác lập hợp đồng công chứng ngày 21-02-2012.

Trong vụ án này bà N, ông T3, ông T4 không yêu cầu độc lập, việc tranh chấp hợp đồng giữa bà P với vợ chồng ông B, bà N cùng anh T3, anh T4 thông nhất theo yêu cầu độc lập của bà Lương Thị Mai P, đối với quan hệ tranh chấp giữa bà L với vợ chồng ông B thì Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà N2, ông T3, ông T4 không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

*** Theo biên bản ghi lời khai ngày 18-9-2012, ông Đặng Văn T2 trình bày:** Vào ngày 06-3-2001 ông T2 có lập hợp đồng tay nhận chuyển nhượng diện tích đất 18.000m² của vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H, đất chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông T2 để tên của bà Lương Thị Mai P (con gái ruột) đứng tên bên nhận chuyển nhượng. Giá 144.000.000đ, ký hợp đồng ông T2 đặt cọc 100.000.000đ, số tiền còn lại đến ngày 06-6-2001 ông T2 đã trả đủ.

Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông B giao đất cho ông T2 sử dụng, ông T2 có làm hàng rào ranh giới và trồng tràm bông vàng. Ngày 10-02-2012 UBND huyện (nay thành phố) Phú Quốc cấp GCN QSD đất cho bà H, thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp R, xã B, thành phố P.

Ngày 21-02-2012 vợ chồng ông B, bà H và bà Lương Thị Mai P xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Phòng C2 (nay Văn phòng C1) chứng thực hợp đồng, chưa hoàn tất thủ tục sang tên cho bà P được, vì bà L tranh chấp.

Nay bà Nguyễn Thị L khởi kiện vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H buộc giao đất thì ông T2 không đồng ý, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 15.834,9m² cho bà Lương Thị Mai P.

*** Theo các đơn yêu cầu độc lập ngày 10-3-2015, ngày 16-6-2015 bà Lương Thị Mai P trình bày:** Vào ngày 06-3-2001 ông Đặng Văn T2 là cha ruột của bà P, thay mặt bà P có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được công chứng chứng thực (hợp đồng tay) với vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H, về việc chuyển nhượng 18.000m² đất, tại ấp R, xã B, thành phố P với giá 144.000.000đ, đã trả đủ tiền.

Sau khi nhận chuyển nhượng xong thì bà L có đơn kiện vợ chồng ông B, bà H yêu cầu giao diện tích đất 15.834,9m² bà P không đồng ý. Vì diện tích đất trên, bà P nhận chuyển nhượng trước bà L, bà P đã nhận đất sử dụng từ thời điểm chuyển nhượng đến nay.

Ngày 10-02-2012 UBND huyện (nay thành phố) Phú Quốc cấp GCN QSD đất số BE 672898 cho vợ chồng ông B, bà H thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 4, diện tích 15.834,9m². Ngày 21-02-2012 bà P và vợ chồng ông B, bà H ký hợp đồng công chứng tại Phòng C2 về việc chuyển nhượng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 4, diện tích 15.834,9m² theo GCN QSD đất số BE 672898 được UBND huyện P cấp ngày 10-02-2012 do bà Nguyễn Lệ H đứng tên chủ sử dụng.

Bà L có làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố P, được giải quyết theo quyết định số: 2814/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2013 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị L, bà P không đồng ý theo quyết định này.

Nay khởi kiện yêu cầu độc lập công nhận cho bà Lương Thị Mai P được quyền sử dụng thửa số 6, tờ bản đồ số 4, diện tích 15.834,9m² tọa lạc ấp R, xã B, thành phố P. Hủy toàn bộ quyết định số: 2814/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2013 của Chủ tịch UBND huyện (nay thành phố) P về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị L.

*** Theo Công văn số: 377/UBND-CNPC ngày 10-8-2015 UBND Chủ tịch UBND thành phố P trình bày:** Nguồn gốc diện tích đất 15.834,9m² tọa lạc ấp R,

xã B, thành phố P trước năm 1994 là đất hoang hóa do Nhà nước quản lý, năm 1994 gia đình bà H vào khai phá sử dụng làm nhà tạm ở và trồng cây lâu năm. Năm 2002, gia đình bà H chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị L, nhưng gia đình bà H vẫn ở trên đất đến nay.

Năm 2009 và năm 2010 bà H tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L, đến ngày 17-6-2010 bà H làm cam kết xin rút lại hồ sơ tranh chấp.

Ngày 26-02-2011 Hội đồng tư vấn giao đất - Đăng ký đất đai của xã B tổ chức xét duyệt đợt 16, tại biên bản số: 79/BB-XDHD thể hiện nguồn gốc đất bà H tự khai phá năm 1989, thống nhất cấp 300m² đất ở, diện tích còn lại là đất trồng cây lâu năm. Ngày 10-01-2012 UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H nội dung như biên bản xét duyệt.

Ngày 09-9-2011 sau khi biết được hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H được xét duyệt tại B, bà L làm đơn gửi đến UBND xã B yêu cầu được đăng ký tại thửa đất nói trên. Ngày 05-01-2012 Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai của xã B tổ chức hòa giải tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với bà H, kết quả hòa giải không thành. Tuy nhiên, UBND xã B không ban hành văn bản để cung cấp thông tin cho Phòng T biết về tình trạng thửa đất đang tranh chấp.

Theo kết quả xác minh thì bà H sử dụng đất năm 1994 nhưng Hội đồng tư vấn giao đất - Đăng ký đất đai của xã B xác định là năm 1989 là không đúng thời điểm sử dụng đất, dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không xác định quy hoạch sử dụng đất là không phù hợp với khoản 6, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Khoản 2, Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ.

Từ kết quả trên cho thấy Quyết định số: 2814/QĐ-UB ngày 23-5-2013 của Chủ tịch UBND huyện P, về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị L là đúng quy định của pháp luật.

*** *Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2024/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:***

- 1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.
- 2- Buộc ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H trả lại tiền chuyển nhượng đất và bồi thường toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 15-5-2002 cho bà Nguyễn Thị L tổng số tiền 19.200.872.000đ (mười chín tỷ hai trăm triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn đồng).
- 3- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 15-5-2002 và buộc vợ

chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H giao diện tích đất 15.834,9m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

4- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H về việc hủy bỏ toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 15-5-2002 xác lập với bà Nguyễn Thị L.

5- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H và bà Lương Thị Mai P về việc hủy bỏ toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 06-3-2001 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng chứng thực ngày 21-02-2012 xác lập giữa vợ chồng ông B, bà H với bà P.

6- Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H trả cho bà P số tiền 3.100.000.000đ (ba tỷ một trăm triệu đồng)

7- Vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H tiếp tục thực hiện quyền quản lý, sử dụng đất diện tích 15.834,9m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo quy định của pháp luật.

8- Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H và yêu cầu độc lập của bà Lương Thị Mai P về việc hủy bỏ quyết định số: 2814/QĐ-UBND ngày 23/5/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P về việc giải quyết khiếu nại cho bà Nguyễn Thị L.

- 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

9- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), thực hiện theo Bản án số: 133/DS-PT ngày 06-8-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, được Chi cục thi hành án thành phố Phú Quốc tạm thu theo biên lai số 03751 ngày 09-9-2019.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí đương sự phải nộp, lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án và bảo quyền kháng cáo theo luật định.

* Ngày 18/11/2024 bị đơn ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H, kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 178/2024/DS-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xem xét xác định lỗi của việc hủy, tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa bà L với vợ chồng ông, bà nhằm bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm về việc xác định lỗi do hợp đồng vô hiệu. Vì phía bà L có hứa đứng ra làm thủ tục ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B nhưng không thực hiện, cần xem lại chứng từ bà L trả tiền vì đưa thiếu cho vợ chồng ông B 5.000.000 đồng.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông B, bà H, sửa bản án sơ thẩm do phát sinh tình tiết mới về giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp thay đổi giảm so với án sơ thẩm.

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; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt và vắng mặt nhiều lần không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử thống nhất xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông B, bà H, Hội đồng xét xử xét theo hồ sơ vụ kiện thể hiện ngày 15-5-2002, bà Nguyễn Thị L có xác lập hợp đồng bằng giấy tay để nhận chuyển nhượng một thửa đất diện tích khoảng 1,8 mẫu (chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), của vợ chồng bà Nguyễn Lệ H, ông Trương Tư B tại ấp R, xã B, thành phố P với giá tiền 7.500.000đ/1.000m², tổng số tiền là 135.000.000đ (một trăm ba mươi lăm triệu đồng), mặc dù bị đơn cho rằng bà L chưa trả đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn thiếu 5.000.000 đồng, nhưng theo kết quả giám định chữ ký, chữ viết của vợ chồng ông B, bà H được kết luận của Phân viện Khoa học kỹ thuật Hình sự Bộ C3 tại Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện bà L đã giao đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà H. Đến ngày 10-02-2012 đất của vợ chồng bà H được UBND huyện (nay thành phố) Phú Quốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 672898 (viết tắt GCNQSDĐ) diện tích 15.834,9m² thửa số 6, tờ

bản đồ số 4, do bà H đứng tên chủ sử dụng, tọa lạc ấp R, xã B, huyện P (nay là thành phố P) nhưng vợ chồng ông B, bà H không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà L. Qua nhiều cấp Tòa án xét xử, vợ chồng ông B, bà H đã chấp nhận việc các bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao tiền nêu trên là có thật, chỉ kháng cáo yêu cầu xác định lại lỗi do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy nếu như vợ chồng ông B, bà H đã giao đất cho bà L sử dụng từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì căn cứ Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07/9/2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì cần phải công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên, nhưng do các bên chưa thực hiện việc giao nhận đất quản lý, sử dụng, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa vợ chồng ông B, bà H với bà L vô hiệu là phù hợp pháp luật và xác định vợ chồng ông B, bà H có lỗi 100% để bồi thường thiệt hại là bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của bà L, đồng thời cũng phù hợp với nhận định của Quyết định giám đốc thẩm số 22/2022/DS-GĐT ngày 22/8/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã có hiệu lực pháp luật cuối cùng. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay bị đơn cho rằng bà L đã không thực hiện làm giấy tờ đất cho vợ chồng ông B, bà H nên bà L cũng có lỗi, nhưng theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không có ràng buộc điều kiện này trong khi bà L không thừa nhận, nên không có cơ sở pháp lý để chấp nhận nội dung kháng cáo của vợ chồng ông B, bà H.

Tuy nhiên, Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, vợ chồng ông B, bà H có đơn yêu cầu thẩm định lại giá trị đất do kết quả định giá trước đây quá cao, không phù hợp với giá trị đất hiện tại, nên Hội đồng xét xử tổ chức thẩm định lại giá đất vì theo quy định trong chứng thư định giá thì kết quả định giá chỉ có giá trị trong thời hạn 06 tháng. Theo kết quả chứng thư định giá ngày 10/6/2025 của Công ty TNHH Đ2 thì tổng giá trị quyền sử dụng đất các bên tranh chấp tại thời điểm tháng 5/2025 là 18.008.827.000 đồng, đây là tình tiết mới phát sinh tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, do đó, Hội đồng xét xử thống nhất sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc vợ chồng ông B, bà H bồi thường thiệt hại cho bà L theo kết quả định giá mới.

Ngoài ra trong phần nhận định của Toà án cấp sơ thẩm về việc giữa vợ chồng ông B, bà H và người đại diện theo uỷ quyền của bà P tự thỏa thuận bên vợ chồng ông B, bà H đồng ý trả tiền và bồi thường cho bà P số tiền 1.300.000.000

đồng, nhưng trong phần quyết định của bản án chỉ ghi nhận việc vợ chồng ông B, bà H trả số tiền này, nên cần sửa bản án sơ thẩm phần này.

Do bản án sơ thẩm bị sửa, căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí, tuy nhiên, vợ chồng ông B, bà H thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận theo 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm vẫn giữ nguyên việc miễn nộp án phí này.

Từ cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận nội dung kháng cáo của vợ chồng ông B, bà H và quan điểm tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà H, chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát về việc sửa bản án sơ thẩm do phát sinh tình tiết mới là có kết quả thẩm định giá mới tài sản tranh chấp.

Về án phí dân sự phúc thẩm, vợ chồng ông B, bà H không phải chịu án phí do bản án sơ thẩm bị sửa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2024/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 122, 134, 137 Bộ luật dân sự 2005; Điều 123, 131, 407, 500 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 Luật Đất đai 2004; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

2/ Buộc ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H trả lại tiền chuyển nhượng đất và bồi thường toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 15-5-2002 cho bà Nguyễn Thị L tổng số tiền 18.008.827.000 (mười tám tỷ không trăm lẻ tám triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 15-5-2002 và buộc vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H giao diện tích đất 15.834,9m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

4/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H về việc hủy bỏ toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 15-5-2002 xác lập với bà Nguyễn Thị L.

5/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H và bà Lương Thị Mai P về việc hủy bỏ toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 06-3-2001 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng chứng thực ngày 21-02-2012 xác lập giữa vợ chồng ông B, bà H với bà P.

6/ Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H với người đại diện theo uỷ quyền của bà Lương Thị Mai P về việc vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H trả cho bà Lương Thị Mai P số tiền 3.100.000.000đ (ba tỷ một trăm triệu đồng). Bà P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành việc thỏa thuận này.

7/ Vợ chồng ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H tiếp tục thực hiện quyền quản lý, sử dụng đất diện tích 15.834,9m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 4, tại ấp R, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo quy định của pháp luật.

8/ Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H và yêu cầu độc lập của bà Lương Thị Mai P về việc hủy bỏ quyết định số: 2814/QĐ-UBND ngày 23/5/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P về việc giải quyết khiếu nại cho bà Nguyễn Thị L.

- 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

9/ Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), thực hiện theo Bản án số: 133/DS-PT ngày 06-8-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, được Chi cục thi hành án thành phố Phú Quốc tạm thu theo biên lai số 03751 ngày 09-9-2019 (Nay là Phòng Thi hành hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh An Giang).

10. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá tổng cộng là 34.641.343 đồng, chi phí thẩm định tại chỗ là 925.000 đồng. Bà L có yêu cầu ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H giao đất nhưng không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ là 925.000 đồng, bà L đã nộp tạm ứng xong. Vợ chồng ông B, bà H phải chịu chi phí định giá tài sản là 34.641.343 đồng, làm tròn bằng 34.641.000 đồng (Ba mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi một ngàn đồng), do bà L đã nộp tiền tạm ứng trước nên vợ chồng ông B, bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho

bà L.

Chi phí định giá tài sản tại giai đoạn xét xử phúc thẩm vợ chồng ông B, bà H phải chịu nộp và đã nộp xong.

11. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà L phải chịu án phí sơ thẩm, tuy nhiên, do bà L thuộc diện người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, nên bà L được miễn toàn bộ án phí, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà L đã nộp số tiền 36.670.000 đồng theo biên lai thu số 03349 ngày 18/4/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh An Giang).

Bị đơn ông Trương Tư B, bà Nguyễn Lệ H thuộc diện người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên ông B, bà H được miễn toàn bộ án phí, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông B, bà H đã nộp số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 08669 ngày 26/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh An Giang).

Bà Lương Mai P phải chịu nộp án phí không giá ngạch 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà P đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 05974 ngày 11/3/2015 và số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 08670 ngày 26/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh An Giang), bà P được nhận lại số tiền 100.000 đồng (một trăm ngàn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B, bà H không phải chịu nộp tiền án phí phúc thẩm.

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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND Khu vực 2, An Giang;
- PTHADS Khu vực 2, An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Lâm Sơn

