

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 11/2023/DS-PT

Ngày: 07 - 02 – 2023

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng  
đất”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Dương Quốc Tuấn

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hồng Thanh

Bà Võ Thị Phụng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:** Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 03 và 07 tháng 02 năm 2023, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 91/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST, ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 214/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐ-PT ngày 04/01/2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Trần T T

Địa chỉ: số A, khu vực B, phường C, quận D, thành phố CT.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Nguyễn Lê Nam

Địa chỉ: ấp Hòa Hiệp, xã Hòa Lợi, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Nơi ở hiện nay: khu vực 5, phường 4, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn T S

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện PH, tỉnh H.

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

3.1. Ông Thái Minh C

3.2. Bà Thái Thúy H

3.3. Ông Thái Thanh B

3.4. Ông Thái Hồng T

3.5. Bà Nguyễn Thị Kim L

3.6. Ông Hà Văn H

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Văn H: Bà Trương Thị Lễ*

3.7. Ông Nguyễn Ngọc A

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc A: Ông Võ Hoàng Tạc*  
Cùng địa chỉ: ấp Phụng Sơn A, xã Tân Long, huyện PH, tỉnh H.

3.8. Bà Thái Ngọc M

Địa chỉ: Tổ X, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh B.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần T T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Tại Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 19/11/2011 ông Trần T T và ông Thái H1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Hậu Giang. Cụ thể phần đất chuyển nhượng thuộc thửa 456, 571, 1343 tờ bản đồ số 01, diện tích 9.140m<sup>2</sup>, loại đất vườn và lúa, tọa lạc tại ấp Phụng Sơn A, xã T, huyện PH, tỉnh H, do Ủy ban nhân dân huyện PH cấp ngày 03/5/2002 cho hộ ông Thái H1, giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T T đã đưa cho ông Thái H1 300.000.000 đồng, có làm biên nhận và ông Thái H1 đã đưa 01 bản chính giấy chứng nhận của phần đất nêu trên cho ông T T giữ, lúc đó có thỏa thuận miệng cho ông H1 03 tháng để chuộc lại đất. Đến năm 2012 ông T T đi làm thủ tục sang tên thì bà Nguyễn T S (vợ ông Thái H1) ngăn cản nên phát sinh tranh chấp, năm 2018 ông Thái H1 chết.

Nay ông T T yêu cầu bà Nguyễn T S và hàng thừa kế của ông Thái H1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng là giao đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/11/2011 cho ông T T và để ông T T làm thủ tục sang tên theo quy định; nếu không thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

*Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn T*

*S, ông Thái Thanh B, ông Thái Minh C, ông Thái Hồng T và bà Thái Thuý H là ông Tô Minh S trình bày:*

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Thái H1 là tài sản chung gồm: ông Thái H1, bà Nguyễn T S, ông Thái Minh C, ông Thái Thanh B, ông Thái Hồng T, bà Thái Thuý H, bà Thái Ngọc M. Do đó phần đất thuộc sở hữu của 7 người là bằng nhau, nhưng khi ông H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T T thì bà S và các con không ai biết, không ký tên, khi ông H1 nhận tiền của ông T T thì gia đình cũng không biết. Ngoài ra theo biên nhận nhận tiền của ông H1 với ông T T là mục đích nhận tiền vay có thể chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay. Phần đất trên hiện tại vẫn do hộ gia đình ông Thái H1 canh tác sử dụng (ông Thái H1 chết năm 2018)

Bị đơn cũng có phản tố: Yêu cầu tuyên vô hiệu giấy uỷ quyền ngày 16/11/2011 giữa bà Nguyễn T S, ông Thái Minh C, bà Thái Thuý H với ông Thái H1; tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thái H1 với ông Trần T T ngày 19/11/2011 và buộc ông T T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính, sổ vào sổ PSA-0114, thửa số 456, 571, 1343; tờ bản đồ số 01, diện tích 9.140 m<sup>2</sup>, tọa lạc: ấp P, xã T, huyện PH, tỉnh H, do hộ ông Thái H1 đứng tên.

Về việc nguyên đơn yêu cầu trả lại tiền bị đơn không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

*Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Hà Văn H là bà Trương Thị Lễ trình bày:*

Ông H yêu cầu ông Thái Hồng T và bà Nguyễn Thị Kim L trả lại số vàng nhận cầm cố là 10 chỉ vàng 24K và ông H đồng ý trả lại số đất đã nhận cầm cố là 1,5 công ruộng tầm lớn, hiện tại phần đất này ông H không canh tác vì thời hạn cầm cố đã hết vào ngày 16/04/2020.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Hồng T trình bày:*

Ông T thống nhất theo lời trình bày của đại diện theo uỷ quyền là ông Tô Minh S. Đối với yêu cầu độc lập của ông Hà Văn H thì ông T thừa nhận, đến nay thời hạn cầm cố đất đã hết nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông T chưa có vàng để chuộc lại đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L theo bản tự khai ngày 11/04/2022 trình bày:* Đối với yêu cầu độc lập của ông Hà Văn H thì bà L thừa nhận, đến nay thời hạn cầm cố đất đã hết nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà L và ông T chưa trả cho ông H 10 chỉ vàng 24K để chuộc lại

1,5 công ruộng.

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Ngọc A là ông Nguyễn Quang Minh trình bày:*

Phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thái H1 gồm thửa 456, diện tích 718,0 m<sup>2</sup> và thửa 1343, diện tích 703,5 m<sup>2</sup>, cùng đất vườn là đất của ông Nguyễn Ngọc A canh tác từ trước đến nay. Đến khi ông T T và bà S phát sinh tranh chấp đo đạc thực tế thì ông Nguyễn Ngọc A mới biết. Nay ông Ngọc A yêu cầu Tòa án công nhận phần đất thuộc thửa 456, diện tích 718,0 m<sup>2</sup> và thửa 1343, diện tích 703,5 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện PH, tỉnh H thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Ngọc A và ông Ngọc A được quyền làm thủ tục đứng tên đối với phần đất trên

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc A, ông Tô Minh S và ông Thái Minh C trình bày:

Thống nhất với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc A, ngoài ra ông Ngọc A có cho ông Thái Minh C mượn một phần đất tại thửa 1343 với diện tích 467,5 m<sup>2</sup> để canh tác sử dụng, nay ông Thái Minh C cũng đồng ý trả lại đất.

*Tại Bản án sơ thẩm số 26/2022/DS-ST, ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh H đã tuyên xử như sau:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần T T. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn T S

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn H và ông Nguyễn Ngọc A

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Hậu Giang ngày 19/11/2011 giữa ông Trần T T với hộ ông Thái H1 vô hiệu.

Buộc hàng thừa kế của ông Thái H1 gồm bà Nguyễn T S, Thái Hồng T, Thái Thanh B, Thái Minh C, Thái Thúy H và Thái Ngọc M có trách nhiệm trả cho ông Trần T T số tiền 300.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Buộc ông Trần T T có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn T S, Thái Hồng T, Thái Thanh B, Thái Minh C, Thái Thúy H và Thái Ngọc M một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính, sổ vào sổ PSA-0114, thửa số 456, 571, 1343; tờ bản đồ số 01, diện tích 9.140 m<sup>2</sup>, tọa lạc: ấp Phụng Sơn A, xã Tân Long,

huyện PH, tỉnh H, do hộ ông Thái H1 đứng tên.

Hủy giấy ủy quyền ngày 16/11/2011 giữa bà Nguyễn T S, ông Thái Minh C, bà Thái Thúy H với ông Thái H1

Buộc ông Thái Hồng T và bà Nguyễn Thị Kim L trả cho ông Hà Văn H 10 chỉ vàng 24K (loại 98%)

Công nhận phần đất có tổng diện tích 1.421,5 m<sup>2</sup> gồm thuộc thửa 1343 có ký hiệu số (I) + (VII), diện tích 703.5 m<sup>2</sup> và thửa 456 có ký hiệu (VI) diện tích 718 m<sup>2</sup> theo mảnh trích đo địa chính số 83-2019, ngày 19/12/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại – Chi nhánh Hậu Giang là của ông Nguyễn Ngọc A.

*(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)*

Ông Nguyễn Ngọc A có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã công nhận cho ông khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định.

Ngày 13/5/2022 ông Trần T T có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu tính lãi suất trên nợ gốc theo quy định của Ngân hàng Nhà nước và xem xét phần đất có giá trị tăng theo giá thị trường, ông không có lỗi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu xem xét phần đất có giá trị tăng theo giá thị trường, chỉ yêu cầu trả số nợ vay và tính lãi suất trên số tiền vay 300.000.000 đồng theo quy định kể từ ngày 29/02/2012 đến nay. Nếu không giải quyết hợp đồng vay trong vụ án này thì đề nghị Hội đồng xét xử tách ra, dành quyền cho ông Trần T T khởi kiện thành vụ án dân sự khác.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:* Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu do giả tạo và có đề nghị tách hợp đồng vay tài sản thành vụ án dân sự khác. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

**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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Trần T T có đơn kháng cáo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông Trần T T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/11/2011, ông Trần T T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Thái H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PSA-0114; thửa đất 456, 571, 1343; tờ bản đồ số 01; diện tích 9.140 m<sup>2</sup>, loại đất vườn và lúa, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện PH, tỉnh H. Phần đất hiện do hộ ông Thái H1 đứng tên. Hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng tại văn phòng công chứng Hậu Giang. Tuy nhiên phần đất chuyển nhượng là cấp cho hộ ông Thái H1 ngày 03/05/2002, nhưng chỉ có ông Thái H1 ký tên, nếu nguyên đơn căn cứ theo giấy ủy quyền thì chỉ có bà Nguyễn T S, ông Thái Minh C và bà Thái Thúy H ủy quyền cho ông H1, vẫn còn ông Thái Hồng T (tách hộ khẩu năm 2005) và bà Thái Ngọc M (chuyển đi năm 2003) là những người chung hộ khẩu của ông Thái H1 tại thời điểm cấp giấy ngày 03/5/2002 chưa có ý kiến, hơn nữa trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên không cung cấp được văn bản thỏa thuận thể hiện thời gian giao đất, dẫn đến nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa đầy đủ theo quy định tại Điều 698 Bộ luật Dân sự năm 2005. Như vậy, xét về nội dung lẫn hình thức của hợp đồng là không phù hợp. Đồng thời, theo như biên nhận giao tiền giữa ông T T và ông H1 (b1 21) nội dung thể hiện: ông T T có nhận của ông Thái H1 01 giấy QSDĐ số T880151 số vào sổ PSA.0114 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp ký; 01 Hộ khẩu Thái H1, để mượn số bạc là 300.000.000 đồng sau 03 tháng trả vốn. Tại phiên tòa ông T T cũng thừa nhận nội dung biên nhận này, biên nhận tiền ông H1 ký ngày 19/11/2011 là cùng với ngày công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T T và ông H1. Mặt khác, từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng đến nay thì các thành viên của hộ ông Thái H1 vẫn sử dụng phần đất này. Từ các cơ sở trên cho thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T T với ông H1 xác lập là giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay tài sản giữa ông T T với ông H1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Trần T T và ông Thái H1 lập ngày 19/11/2011 vô hiệu

do giả tạo là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thống nhất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/11/2011 là vô hiệu do giả tạo.

[3.2] Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T T với ông H1 ngày 19/11/2011 vô hiệu do giả tạo nên không phát sinh hiệu lực, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông T T xác nhận đang cầm giữ của hộ ông H1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T880151, số vào sổ PSA-0114 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp ngày 03/5/2002 cho hộ ông H1 nên cấp sơ thẩm buộc ông T T giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho những người thừa kế của ông H1 là phù hợp. Tuy nhiên, việc cấp sơ thẩm tuyên buộc hàng thừa kế của ông H1 trả cho ông T T số tiền 300.000.000 đồng là hệ quả tất yếu khi giải quyết hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu là chưa đúng. Bởi lẽ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T T với ông H1 là giả tạo nên vô hiệu, còn hợp đồng bị che đậy là hợp đồng vay tài sản giữa ông T T với ông H1 vẫn có hiệu lực. Lẽ ra, phải xem xét hợp đồng vay trong cùng vụ án do giá trị của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lớn hơn; tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn không cung cấp chứng cứ liên quan đến hợp đồng vay, cấp sơ thẩm cũng không thu thập tài liệu, chứng cứ làm rõ. Việc nguyên đơn yêu cầu tính lãi ở giai đoạn phúc thẩm là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng đề nghị Hội đồng xét xử tách hợp đồng vay ra thành vụ án dân sự khác. Do đó, đối với khoản nợ vay 300.000.000 đồng và lãi phát sinh giữa ông T T với ông H1 nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác.

[3.3] Về yêu cầu xác định lỗi và yêu cầu xem xét giá trị đất tăng thêm, xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút kháng cáo đối với yêu cầu này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Từ những nhận định nêu trên, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Trần T T. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có cơ sở nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí. Các đương sự khác phải chịu theo quy định.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần T T không được chấp nhận, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc A được chấp nhận nên ông Trần T T và bà

Nguyễn T S cùng Thái Hồng T, Thái Thanh B, Thái Minh C, Thái Thúy H và Thái Ngọc M mỗi bên phải chịu một nửa chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 129, Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Trần T T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh H.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần T T. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn T S

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Hậu Giang ngày 19/11/2011 giữa ông Trần T T với hộ ông Thái H1 là vô hiệu.

Buộc ông Trần T T có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn T S, ông Thái Hồng T, ông Thái Thanh B, ông Thái Minh C, bà Thái Thúy H và bà Thái Ngọc M một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số PSA-0114 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp ngày 03/5/2002 cho hộ ông Thái H1.

Ông Trần T T nếu tranh chấp về hợp đồng vay tài sản có quyền khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác.

Hủy giấy ủy quyền ngày 16/11/2011 giữa bà Nguyễn T S, ông Thái Minh C, bà Thái Thúy H với ông Thái H1.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn H và ông Nguyễn Ngọc A

Buộc ông Thái Hồng T và bà Nguyễn Thị Kim L trả cho ông Hà Văn H 10 chỉ vàng 24K (loại 98%)

Công nhận phần đất có tổng diện tích 1.421,5 m<sup>2</sup> gồm thuộc thửa 1343 có ký hiệu số (I) + (VII), diện tích 703.5 m<sup>2</sup> và thửa 456 có ký hiệu (VI) diện tích 718 m<sup>2</sup> theo mảnh trích đo địa chính số 83-2019, ngày 19/12/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại – Chi nhánh Hậu Giang là của ông Nguyễn Ngọc A.



*(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 83-2019 ngày 19/12/2019 của Công ty TNHH TV – TK - XD Hiện Đại Chi nhánh Hậu Giang)*

Ông Nguyễn Ngọc A có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã công nhận cho ông khi bản án có hiệu lực pháp luật

*3. Án phí dân sự sơ thẩm:* Nguyên đơn, bị đơn được miễn tiền án phí.

Ông Trần T T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0022083 ngày 22/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh H.

Bà Nguyễn T S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002266 ngày 27/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh H.

Ông Thái Hồng T và bà Nguyễn Thị Kim L phải nộp 1.275.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Hà Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.400.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002607 ngày 11/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh H.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002623 ngày 18/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh H.

*Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Trần T T được miễn án phí.

*Chi phí thẩm định, định giá tài sản:* 8.657.440 đồng ông Trần T T và bà Nguyễn T S cùng ông Thái Hồng T, ông Thái Thanh B, ông Thái Minh C, bà Thái Thúy H và bà Thái Ngọc M mỗi bên phải chịu một nửa, ông Trần T T đã nộp trước 8.657.440 đồng nên bà Nguyễn T S cùng ông Thái Hồng T, ông Thái Thanh B, ông Thái Minh C, bà Thái Thúy H và bà Thái Ngọc M có trách nhiệm nộp 4.328.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp để hoàn trả lại cho ông Trần T T.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 07/02/2023.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Hậu Giang
- TAND huyện Phụng Hiệp;
- Chi cục THADS huyện Phụng Hiệp;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Dương Quốc Tuấn**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Võ Thị Phụng      Nguyễn Hồng Thanh**

**Dương Quốc Tuấn**



