

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

**1
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 101/2020/DSPT
Ngày 27 / 7/ 2020

V/v“Đòi lại quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Sử

Các Thẩm phán: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Ông Đặng Đức Hào

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Lá – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 và 27 tháng 7 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2020 về “Đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện XM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20B/2020/QĐPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn T, sinh năm: 1972 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm: 1973 (có mặt).

HKTT: Khu phố P Hòa, thị trấn P Bửu, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Tổ 3, Khu phố Thạnh Sơn, thị trấn P Bửu, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1963 (có mặt)

Bà Ngô Thị Hà, sinh năm: 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 3/15 tỉnh lộ 328 ấp Thạnh Sơn 2B, xã P Tân, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P và bà Hà: Ông Thái Thanh Tùng, sinh năm: 1992 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 6, ấp Tân Giao, xã Láng Lớn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm: 1968 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Thạnh Sơn 2B, xã P Tân, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan Văn T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 240,6m² thuộc thửa 157 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P Tân là của ông Nguyễn Văn Thương, ông Thương là cha ruột của bà T, bà T được ông Thương tặng cho toàn bộ diện tích đất vào ngày 28/9/2011 và đã sang tên bà T. Ngày 27/7/2016 ông T, bà C nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của bà T, giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng công chứng chỉ ghi giá 200.000.000 đồng là để giảm một phần tiền thuế, ông T, bà C đã giao đủ tiền cho bà T và bà T đã chỉ vị trí thửa đất cho ông T, bà C. Ông T, bà C đã sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/8/2016. Tuy nhiên, khi đi bàn giao để nhận đất thì ông T, bà C thấy trên đất có 01 căn nhà cấp 4, bà T nói với ông T, bà C là nhà của ông P, bà Hà vợ chồng anh trai bà T đang ở nên xin bà C, ông T để cho ông P, bà Hà ở thêm khoảng 6 tháng. Do vợ chồng ông T, bà C chưa có nhu cầu sử dụng đất nên cũng đồng ý để cho ông P, bà Hà tiếp tục ở. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của bà T thì vợ chồng ông T, bà C không báo cho ông P, bà Hà biết còn bà T có báo cho ông P, bà Hà biết hay không thì ông T, bà C không biết. Hết thời gian 06 tháng, ông T, bà C nhiều lần đến nhà gặp ông P, bà Hà yêu cầu dọn nhà, tài sản trên đất để trả lại diện tích đất cho ông T, bà C nhưng ông P, bà Hà không đồng ý.

Nay ông T, bà C yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị Hà trả lại diện tích 240,6m² đất thuộc thửa 157 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P Tân. Đối với căn nhà trên đất của ông P, bà Hà ông T, bà C đồng ý trả lại giá trị căn nhà trên cho ông P, bà Hà theo kết quả định giá ngày 25/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện XM. Ông T, bà C không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông P, bà Hà.

Đối với sơ đồ vị trí theo Mảnh trích đo địa chính ngày 24/6/2019 của C

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện XM và biên bản định giá ngày 25/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện XM ông T, bà C không có ý kiến gì.

Tại bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Về nguồn gốc diện tích 240,6m² đất thửa số 157 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P Tân do cha của ông P là ông Nguyễn Văn Thương được Nhà nước cấp đất theo diện kinh tế mới 1.000m². Sau đó ông Thương có Ca cho các người con mỗi người một phần diện tích đất, ông P được 6m Cầu ngang mặt tiền Tỉnh lộ 328 và là diện tích đất đang tranh chấp hiện nay. Tuy nhiên, khi cho đất thì ông Thương chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì. Sau khi được cho đất, ông P làm 01 căn nhà lá ở trên đất từ năm 1977 đến năm 2003 ông P lấy vợ, vợ chồng ông P, bà Hà làm 01 căn nhà tạm ở và đến năm 2009 thì ông P, bà Hà sửa lại căn nhà, ở ổn định từ đó đến nay. Trong quá trình sử dụng đất ông P cũng không chú ý đến việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông P nghĩ ông P đã là chủ sử dụng đất từ trước đến nay. Năm 2011 ông Thương được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P biết và không có ý kiến gì vì là cha con nên không cần thiết. Việc ông Thương tặng cho 240,6m² đất thửa số 157 tờ bản đồ số 10 cho bà Nguyễn Thị Bích T lúc nào thì ông P, bà Hà không biết vì ông Thương, bà T không báo cho vợ chồng ông P biết. Đến năm 2018 ông P, bà Hà mới biết bà T là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà T đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông T, bà C.

Nay ông T, bà C yêu cầu vợ chồng ông P, bà Hà trả lại diện tích 240,6m² đất thuộc thửa 157 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P Tân, ông P, bà Hà không đồng ý đồng thời có đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/7/2016 giữa bà Nguyễn Thị Bích T và ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C; yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được điều chỉnh ngày 08/8/2016 cho ông T, bà C và yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 240,6m² thuộc thửa 157 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P Tân là của vợ chồng ông P, bà Hà.

Ông P, bà Hà đồng ý với sơ đồ vị trí Mảnh trích đo địa chính ngày 24/6/2019 của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện XM và biên bản định giá ngày 25/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện XM.

Tại bản khai, biên bản hòa giải bị đơn bà Ngô Thị Hà trình bày:

Bà Ngô Thị Hà đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Văn P, không bổ sung gì thêm.

Tại biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của bị đơn- ông Thái Thanh Tùng trình bày:

Ông Tùng đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Văn P, bà Ngô Thị Hà không bổ sung gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản không tiến hành hòa giải được người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- bà Nguyễn Thị Bích T trình bày:

Bà Nguyễn Thị Bích T và ông Nguyễn Văn P là anh em ruột. Nguồn gốc 240,6 m² đất thửa 157 tờ bản đồ số 10 xã P Tân do cha ruột của bà T là ông Nguyễn Văn Thương (chết năm 2012) tặng cho riêng bà T, ngày 28/9/2011 trên cơ sở hợp đồng tặng cho bà T đi làm Giấy chứng nhận sang tên bà T (mẹ bà T là Phạm Thị Bông đã chết vào năm 1965, trước khi bố bà được cấp đất). Sau khi bà T được ông Thương cho đất, bà T để đất trống và đi thành phố Hồ Chí Minh làm việc, đến một thời gian sau bà T không nhớ rõ năm nào, ông P, bà Hà tự ý xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất để ở mà không hỏi ý kiến của bà T. Ngày 27/7/2016 bà Nguyễn Thị Bích T chuyển nhượng cho ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị Kim C thửa đất 157 tờ bản đồ số 10 diện tích 240,6 m² tọa lạc tại xã P Tân với giá 350.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng đất cho ông T, bà C, giữa bà T và ông T, bà C có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng. Ngày 08/8/2016 ông T, bà C sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T khẳng định, chỉ chuyển nhượng đất cho ông T, bà C còn tài sản trên đất là do vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Ngô Thị Hà xây dựng. Khi chuyển nhượng đất cho ông T, bà C thì bà T có tiến hành chỉ ranh, giao đất cho ông T, bà C và cũng nói rõ là nhà của ông P, bà Hà, nhưng các bên không làm giấy tờ gì. Sau khi chuyển nhượng đất, ông T, bà C chưa sử dụng đất được do vợ chồng ông P, bà Hà vẫn đang ở trên đất. Khi chuyển nhượng đất, ông T, bà C biết việc ông P, bà Hà đang ở trên đất nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng đất của bà T.

Nay ông T, bà C khởi kiện ông P, bà Hà về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, bà T xác định chỉ chuyển nhượng đất cho ông T, bà C còn tài sản trên đất là của ông Nguyễn Văn P, bà Ngô Thị Hà xây dựng trái phép trên đất của bà T nên bà T đề nghị Tòa án buộc ông P, bà Hà phải tháo dỡ nhà và tài sản trên đất để trả lại đất cho ông T, bà C.

Tại Công văn số 5888/UBND-TNMT ngày 24/10/2019 của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- Ủy ban nhân dân huyện XM:

Về trình tự đăng ký kê khai, xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 548200 ngày 19/4/2011 cho ông Nguyễn Văn Thương đối với diện tích

đất 556,6m² thuộc thửa 157 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P Tân là đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

Việc ông Thương tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị Bích T vào ngày 28/9/2011 và trường hợp ông Nguyễn Văn P, bà Ngô Thị Hà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/7/2016, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C vào ngày 08/8/2016, Ủy ban nhân dân huyện XM có ý kiến các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất do C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác lập tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 578200 không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện nên không có ý kiến, đề nghị Tòa án căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu và các quy định pháp luật để giải quyết.

Tại Văn bản ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện XM:

Về trình tự thủ tục chỉnh lý trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 548200 ngày 19/4/2011 của ông Nguyễn Văn Thương đối với thửa đất số 157 tờ bản đồ số 10 xã P Tân diện tích 240,6m² cho bà Nguyễn Thị Bích T vào ngày 28/9/2011 và ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C vào ngày 08/8/2016 là đúng trình tự theo quy định của pháp luật nên không ý yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Ngô Thị Hà.

Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện XM đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C đối với ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị Hà về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

- Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị Hà có nghĩa vụ trả lại cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C thửa đất số 157 tờ bản đồ 10 xã P Tân diện tích đất 240,6m² (trong đó 70m² đất thổ cư) (Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 24/6/2019 của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện XM, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kèm theo). Đất đã được C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện XM chỉnh lý trang 4 cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C vào ngày 08/8/2016 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 578200 Ủy ban nhân dân huyện XM cấp cho ông Nguyễn Văn Thương vào ngày 19/4/2011.

- Ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn P, bà Ngô Thị Hà giá trị căn 01 nhà cấp 4 diện tích 109,1m² trên

thửa đất 157 tờ bản đồ số 10 xã P Tân là 63.826.511đ và công sức quản lý, tôn tạo, giữ gìn đất là 120.000.000đ. Tổng cộng: 183.826.511đ.

Ông P, bà Hà có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận phần diện tích 240,6m² cho vợ chồng ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông P cho rằng:

Cấp sơ thẩm không xem xét hết yêu cầu của ông P, trường hợp này ông P là người sử dụng đất từ năm 1977 đến nay, đất do cha mẹ đã cho, ông P không tranh giành của ai, Bản án sơ thẩm buộc gia đình ông P phải di dời đi nơi khác trả lại đất là không hợp lý. Ông P yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà C để cấp lại cho ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T, bà C cho rằng:

Ông T, bà C mua đất của bà T, đất đã có giấy tờ đứng tên bà T, khi mua ông T bà C nghĩ rằng căn nhà của bà T, đến khi giao nhà ông T, bà C mới biết nhà của ông P, bà Hà. Bà T nói cho ông P, bà Hà ở nhờ thêm 6 tháng, ông T, bà C đồng ý. Nay ông P, bà Hà phải di dời trả lại đất cho ông T, bà C. Trường hợp ông P, bà Hà giao lại nhà cho ông T, bà C thì ông T, bà C trả tiền nhà theo định giá và hỗ trợ thêm cho ông P, bà Hà tổng cộng tất cả là 300.000.000đ, để ông P, bà Hà xây nhà mới.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án thẩm phán tuân thủ đúng quy định tố tụng, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất” là đúng pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng như các đương sự đã tuân theo đúng quy định pháp luật, các đương sự vắng mặt có lý do, không ảnh hưởng đến giải quyết vụ án.

Về nội dung: Ông Nguyễn Văn Thương là cha của bà T, ông P, ông Thương được cấp đất, ông Thương tặng cho bà T, bà T chuyển nhượng cho ông T, bà C toàn bộ các giao dịch này là hợp pháp, ông P biết nhưng không phản đối. Ông T, bà C yêu cầu ông P, bà Hà trả lại đất là có căn cứ. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T, bà C, buộc ông P, bà Hà giao nhà, trả lại đất và ông T bà C thanh toán tiền nhà và hỗ trợ di dời cho ông P, bà Hà là đúng quy định của pháp luật, kháng cáo của ông P, bà Hà không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông T, bà C đồng ý hỗ trợ thêm cho

ông P, bà Hà là chính đáng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông P, bà Hà, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của ông T, bà C hỗ trợ thêm cho ông P, bà Hà. Tổng cộng cả tiền bồi thường giá trị căn nhà và hỗ trợ là 300.000.000đ.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị Hà trả lại 240,6m² đất thuộc thửa 157, tờ bản đồ số 10 xã P Tân, huyện XM, đất do ông T, bà C đứng tên theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà C với bà Nguyễn Thị Bích T, bà T được cha (ông Thương) tặng cho, ông P, bà Hà là người mượn đất sử dụng. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “*Đòi lại quyền sử dụng đất*” là đúng pháp luật. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đưa Ủy ban nhân dân huyện XM và C nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện XM vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng, cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất số 157 tờ bản đồ số 10 xã P Tân:

Các bên đều xác nhận 240,6m² đất thuộc thửa số 157 tờ bản đồ số 10 xã P Tân đang tranh chấp có nguồn gốc trong 1.000m² do Nhà nước cấp cho ông Nguyễn Văn Thương (ông Thương là cha ông P, bà T chết năm 2012) vào năm 1977 theo diện kinh tế mới. Ông P cho rằng vào năm 1977 ông Thương tặng cho ông P một phần diện tích đất khoảng hơn 200m² hiện đang xảy ra tranh chấp, nhưng giữa ông Thương và ông P không làm giấy tờ gì, chỉ nói miệng với nhau, không ai chứng kiến và ông P đã sinh sống, canh tác xuyên suốt đến năm 2003 thì lập gia đình và vợ chồng ông P, bà Hà đã làm nhà ở ổn định đến nay. Hội đồng xét xử thấy rằng việc tặng cho đất giữa ông Thương và ông P, ngoài lời khai của ông P không có chứng cứ nào khác. Do vậy không có cơ sở để công nhận hợp đồng tặng cho đất giữa ông Thương và ông P. Ngày 29/8/2011 ông Thương làm hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Bích T, ngày 28/9/2011 đã sang tên bà T, ngày 27/7/2016 bà T chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà C. Việc tặng cho giữa ông Thương với bà T, chuyển nhượng giữa bà T với vợ chồng ông T bà C đều tuân theo đúng các quy định của pháp luật, công khai, ngay tình nên

được pháp luật bảo vệ. Ông P, bà Hà xây dựng nhà trên đất của người khác không được sự đồng ý của họ. Nay chủ đất là ông T, bà C yêu cầu di dời nhà trả lại đất là có căn cứ. Tuy nhiên, căn nhà ông P, bà Hà xây tạm (cấp 4) nay đã xuống cấp nếu di dời phải phá bỏ nên nguyên đơn ông T, bà C là các chủ đất mới đồng ý bồi thường 63.826.511đ giá trị căn nhà theo định giá và hỗ trợ thêm 120.000.000đ cho vợ chồng ông P bà Hà di dời. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông T, bà C buộc ông P, bà Hà trả lại đất là đúng quy định pháp luật. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa là có căn cứ. Kháng cáo của ông P, bà Hà không có cơ sở nên không được chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T, bà C đồng ý hỗ trợ thêm cho ông P, bà Hà 116.173.489đ. Hội đồng xét xử thấy rằng việc hỗ trợ thêm này là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật, nên ghi nhận và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ghi nhận sự tự nguyện của ông T, bà C hỗ trợ thêm cho ông P, bà Hà là:116.173.489đ.

[2.2] Về yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn:

- Ông P, bà Hà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bích T với ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị Kim C. Xét thấy, đất có nguồn gốc từ cha của bà T cho bà T, bà T chuyển nhượng cho ông T, bà C là hoàn toàn ngay tình, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên ông P, bà Hà không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng này.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà C. Xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà C của cơ quan Nhà nước là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng của ông T, bà C với bà T, do vậy ông P, bà Hà không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông T, bà C.

- Việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà Hà là việc của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai. Tòa án không có thẩm quyền công nhận cho ông P bà Hà nên ông P, bà Hà không có quyền khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Các yêu cầu phản tố của ông P, bà Hà mà cấp sơ thẩm thụ lý là không đúng quy định nên cần phải đình chỉ giải quyết các yêu cầu phản tố của bị đơn. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng quy định pháp luật. Cần sửa Bản án sơ thẩm về phần này.

[3] Về án phí và C phí tố tụng.

- Án phí dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, nên Bị đơn phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của Bị đơn do Tòa án thụ lý sai, nên trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Bị đơn.

- C phí tố tụng, đối với số tiền 2.912.950 đồng C phí đo đạc, định giá tài sản, ông T bà C tự nguyện nộp.

- Án phí dân sự phúc thẩm, các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Ngô Thị Hà. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện XM.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C đối với ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị Hà về việc “ Đòi lại quyền sử dụng đất”.

- Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị Hà trả lại cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C 240,6m² đất, thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 10 xã P Tân (Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 24/6/2019 của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện XM, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kèm theo). Đất đã được C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện XM chỉnh lý sang tên ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C vào ngày 08/8/2016.

- Ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C phải trả 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) cho ông Nguyễn Văn P, bà Ngô Thị Hà (Trong đó 63.826.511đ là giá trị căn nhà cấp 4 diện tích 109,1m² trên thửa đất 157 tờ bản đồ số 10 xã P Tân và tiền hỗ trợ di dời cho gia đình ông P, bà Hà 236.173.489đ).

2. Về yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P, bà Ngô Thị Hà:

Đình chỉ giải quyết vụ án phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Ngô Thị Hà đối với nguyên đơn ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C về:

-Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/7/2016 giữa bà Nguyễn Thị Bích T với ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị Kim C;

-Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện XM cấp cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C ngày 08/8/2016;

-Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 240,6m² thuộc thửa 157 tờ bản đồ số 10 xã P Tân là của ông Nguyễn Văn P, bà Ngô Thị Hà.

3. Về án phí dân sự và C phí tố tụng:

-Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị Hà phải nộp 300.000đ, nhưng được trừ vào số tiền 900.000đ tạm ứng án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0001383 ngày 19/9/2019 của C cục Thi hành án dân sự huyện XM. Trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị Hà.

Ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004711 ngày 12 tháng 11 năm 2018 của C cục Thi hành án dân sự huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

-Về án phí dân sự phúc thẩm các đương sự không phải chịu: Trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị Hà theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001527 ngày 05 tháng 12 năm 2019 của C cục Thi hành án dân sự huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

-Về C phí tố tụng:

Về C phí đo vẽ và C phí định giá tài sản: Ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị Kim C đồng ý chịu số tiền 2.912.950đ, ông T, bà C đã nộp đủ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án 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 2015 (10%/năm) tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án

được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 27 tháng 7 năm 2020).

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Đức Hào Đoàn Ngọc Thiện

Đặng Văn Sử

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND huyện XM;
- VKSND tỉnh BR- VT;
- C cục THADS H. XM;
- C nhánh VPĐKĐĐ H. XM;
- Sở Tư pháp (Công Chứng);
- Lưu HS.

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

Đặng Văn Sử