TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN D** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NA** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2018/DS -ST
Ngày: 13/11/2018.
V/v: *"Đòi lại tài sản và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D - KHÁNH HÒA

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Lệ
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Thái Thị Mỹ
2. Ông Lê Quốc Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện D - Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Hưng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08, 09 và ngày 12, 13 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 72/2016/TLST-DS ngày 17/10/2016 về việc "Đòi lại tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2018/QĐXX-ST ngày 28/3/2018 và Thông báo tiếp tục xét xử ngày 22/10/2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phan Gia T, sinh năm 1945
Địa chỉ: Đội 1, thôn P, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Ngọc M, sinh năm 1973 (Văn bản lập ngày 26/4/2017).
Địa chỉ: Số 47 B7 N, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Đình M, sinh năm 1966
Địa chỉ: Nhà số 6, đường T2, thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
+ Bà Võ Thị N, sinh năm 1945
+ Ông Phan Tấn C, sinh năm 1972
+ Bà Phan Nữ Ngọc H, sinh năm 1969
+ Ông Phan Gia T, sinh năm 1977
+ Ông Phan Gia Th, sinh năm 1980
+ Bà Phan Nữ Ngọc T, sinh năm 1984
+ Ông Phan Hoài N, sinh năm 1953

+ Ông Phan Hoài T, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Đội 1, thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; bà N có mặt; bà H, ông C, ông T, ông Th, bà T, ông N, ông T vắng mặt.

Bà N, ông C, bà H, ông T, ông Th, bà Tđều ủy quyền cho bà Đỗ Thị Ngọc M (Văn bản ủy quyền lập ngày 07/6/2017); có mặt.

+ Bà Phan Thị R, sinh năm 1949

Nơi ĐKNKTT: Đội 1, thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Tạm trú: Khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

+ Bà Phan Thị Kim T, sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn S, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

+ Bà Phan Quỳnh K, sinh năm 1969

Địa chỉ: Nhà số 6, đường T2, thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Quỳnh K: Ông Nguyễn Đình M (Văn bản ủy quyền lập ngày 18/7/2017); có mặt.

- Người làm chứng:

+ Ông Nguyễn Minh L, sinh năm 1981

Địa chỉ: Đội 1, thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

+ Ông Nguyễn Ngọc C , sinh năm 1948

Địa chỉ: Đội 1, thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2016, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 24/4/2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn ông Phan Gia T và người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn – bà Đỗ Thị Ngọc M trình bày: Vào năm 1998, hộ gia đình ông Phan GiaT được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00481 cấp ngày 14/02/1998, với tổng diện tích đất là 3510m^2 thuộc các thửa đất 147 tờ bản đồ số 02, thửa 401 tờ bản đồ số 05, thửa đất 35, tờ bản đồ số 04 đều ở tại xã D, nguồn gốc đất là do cha mẹ để lại và nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64 của Chính phủ. Do vợ chồng ông Nguyễn Đình M và bà Phan Quỳnh K gặp khó khăn về chỗ ở nên vợ chồng ông T, bà N có cho vợ chồng ông M, bà K thuê thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 tại xã D, diện tích là 1100m^2 để làm nhà ở tạm, thời hạn thuê đất từ năm 2009 đến năm 2013, số tiền thuê đất 1.200.000đ, vợ chồng ông Minh đã trả một lần, việc thuê trên giữa bà N và vợ chồng ông M, bà K chỉ thỏa thuận miệng chứ không lập giấy tờ thuê đất. Đến nay, đã quá hạn thuê đất nhưng vợ chồng ông M, bà K không trả lại diện tích đất đã thuê cho ông T. Nên ông T yêu cầu Tòa án xem xét buộc vợ chồng ông M và bà K trả lại thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 tại xã D với diện tích 905,2m^2 theo diện tích thực tế mà vợ chồng ông M, bà K đang quản lý, sử dụng (từ kết quả đo vẽ thẩm định của Hội đồng định giá tài sản huyện D) cho ông T, phần diện tích còn lại của thửa đất 147 vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án thì ông M có cung cấp cho Tòa án 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 08/12/1999 giữa bên A là Võ Thị N - ông Phan Gia T với bên B là Nguyễn Đình M - Phan Quỳnh K, phần diện tích đất chuyển

nhượng là 800m^2 liên quan đến thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 tại xã D; phần ký tên bên A là Võ Thị N và bên B là Nguyễn Đình M. Bản hợp đồng này được viết tay không có công chứng, chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/1999 vì hợp đồng này là giả mạo, ông T không biết và cũng không có việc ông T chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho vợ chồng ông M.

Bị đơn ông Nguyễn Đình M trình bày: Nội dung đơn khởi kiện của ông Phan Gia T đối với ông M là không đúng,vợ chồng ông M và bà K không có việc thuê đất của vợ chồng ông T, bà N liên quan đến thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 tại xã D với diện tích là 1100m^2. Vào năm 1993, bà N có cho vợ chồng ông M xây dựng nhà ở nhờ trên thửa đất mà hiện ông T đang tranh chấp, khi đó ông T không có mặt ở địa phương. Đến năm 1999 thì vợ chồng ông M mua phần diện tích đất thuộc thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 với diện tích 800m^2 do bà N bán cho vợ chồng ông M, giữa hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 08/12/1999 do ông M viết, soạn thảo, văn bản trên được viết tại nhà ông M, được lập thành 02 bản bên ông M giữ 01 bản và bà N giữ 01 bản. Phần đất ông M mua của bà N có ranh giới như sau: Phía bắc giáp với ông S, phía nam giáp với ông Nguyễn Ngọc C, phía tây giáp với đường T, phía đông giáp với đất bà Phan Thị Kim S, giá trị chuyển nhượng đất là 1.352.000đ, hợp đồng chuyển nhượng đất không có sự xác nhận của chính quyền địa phương do tại thời điểm đó phần diện tích đất mà bà N bán cho vợ chồng ông M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của lô đất đang thế chấp cho người khác (thế chấp cho ai ông M không rõ).Trong tờ giấy mua bán đất đề ngày 08/12/1999, chỉ có ông M, bà N và ông Nguyễn Minh L trực tiếp ký vào, không có sự tham gia của ông T và bà K vì khi đó bà K đang đi làm việc nhưng bà K có biết việc mua bán này còn ông T khi đó không có mặt ở địa phương nên tất cả mọi giao dịch mua bán giấy tờ chỉ có vợ chồng ông M với bà N biết, bà N là người trực tiếp gặp ông M để bán đất, giá tiền bán đất do bà N đưa ra và bà N đã nhận đủ số tiền trên.Trong văn bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/12/1999 các thông tin đầy đủ liên quan đến thửa đất 147 không ghi đầy đủ vì khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N đang thế chấp cho người khác nên chỉ ghi diện tích đất, vị trí đất từ trên đường liên xóm xuống hướng đông nam còn số thửa, tờ bản đồ không có và hai bên không thỏa thuận với nhau về việc tiến hành làm thủ tục đăng ký sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147 diện tích 800m^2 mà ông M đã mua vào thời gian cụ thể khi nào nhưng từ năm 1999 đến nay ông M nhiều lần gặp bà N để yêu cầu giao sổ đỏ liên quan đến phần diện tích đất đã mua để làm thủ tục đăng ký sang tên theo đúng quy định pháp luật nhưng bà N nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp cho người khác. Do đó, đến nay phần diện tích đất mà vợ chồng ông M đã mua của bà N vẫn chưa được sang tên theo đúng quy định của pháp luật.

Đầu năm 2016, bà Nghì có đến gặp ông M để chuộc lại phần diện tích đất 800m^2, ông M không đồng ý và yêu cầu bà N đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M để làm thủ tục sang tên nhưng bà N nói sổ đỏ đang thế chấp cho người khác. Sau đó, ông Phan Gia T có khiếu nại lên Uỷ ban nhân dân xã D

yêu cầu ông M trả lại thửa đất 147, ông M có yêu cầu ông T cho ông M sử dụng đến ngày 08/12/2018 đồng thời đưa cho ông M số tiền 20.000.000đ thì ông M trả thửa đất nêu trên nhưng vợ chồng ông T, bà N không đồng ý. Trên phần diện tích thửa đất 147 mà vợ chồng ông M mua của bà Nghì, hiện trên đất có các tài sản của bị đơn là 01 cái chái tạm, 01 hàng rào lưới B40, 01 cái giếng và các cây cối là 180 bụi chuối, 01 cây mít, ngoài ra còn có một hệ thống đường dây điện. Đối với nội dung khởi kiện của ông Phan Gia T, ông M không đồng ý trả lại thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 với diện tích 905,2 m^2 và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 08/12/1999 liên quan đến phần diện tích đất chuyển nhượng 800m^2 thuộc thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 tại xã D, ông M yêu cầu bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Võ Thị N trình bày: Vào năm 2009, bà N có cho ông M thuê thửa đất số 147, tờ bản đồ số 02 tại xã D với diện tích là 1100m^2 số tiền thuê đất là 1.200.000đ, thời gian thuê đất từ năm 2009 đến năm 2013, đến nay quá hạn trả đất thuê nhưng ông M không chịu trả thửa đất cho vợ chồng bà N.Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 08/12/1999 liên quan đến thửa đất 147 với diện tích 800m^2, khi đó ông M nói đây là tờ giấy ghi hợp đồng thuê thửa đất 147 và bà N không đọc lại nội dung tờ giấy trên nên bà N mới đồng ý ký chứ khi đó bà N không biết đây là tờ giấy bán đất như ông M đã cung cấp cho Tòa án, tại thời điểm ông M đưa tờ giấy trên là vào năm 2009 chứ không phải năm 1999 như ông M đã trình bày, khi đó ông M chỉ soạn thảo 01 tờ giấy chứ không phải 02 tờ, sau khi đưa cho bà ký vào tờ giấy đề ngày 08/12/1999, ông M giữ tờ giấy trên, bên bà N không giữ bất kỳ tờ giấy nào, tại thời điểm ông M lập tờ giấy trên chỉ có bà N, ông M, ông L tham gia ký vào tờ giấy trên, ông M có đọc qua nội dung tờ giấy trên, khi đó ông T, bà K không tham gia vì không có mặt ở nhà, tờ giấy trên được ký tại nhà ông M.Về yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N cũng thống nhất như ý kiến ông T, yêu cầu vợ chồng ông M, bà K trả lại thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 với diện tích 905,2 m^2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147 lập ngày 08/12/1999 giữa bà N và ông M vì không có hợp đồng chuyển nhượng trên.

+ Bà Phan Quỳnh K trình bày: Bà K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T về trả lại thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 với diện tích 905,2m^2 và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/12/1999, bởi thửa đất 147 tờ bản đồ số 02 tại xã D vào năm 1999 vợ chồng ông Phan Gia T và bà Võ Thị N đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà K với diện tích là 800m^2. Bà K và ông M không có việc thỏa thuận thuê đất của vợ chồng ông T, bà N như nội dung đơn khởi kiện của ông Tấn.Tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 08/12/1999, bà K có biết sự việc này vì vào thời điểm đó bà N có sang hỏi vợ chồng bà để bán thửa đất 147 nên bà K và ông M quyết định mua với số tiền là 1.352.000đ. Khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có ông M, bà N ký vào hợp đồng chuyển nhượng vì lúc đó bà K đang đi làm công nhân không nghỉ được, còn ông T không có mặt ở địa phương.

+ Ông Phan Tấn Cg, bà Phan Nữ Ngọc H, ông Phan Gia T, ông Phan Gia Th, bà Phan Nữ Ngọc T (đều ủy quyền cho bà Mai) thống nhất như nội dung đơn khởi kiện của ông Phan Gia T yêu cầu vợ chồng ông M, bà K trả lại thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 với diện tích 905,2m^2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/12/1999.

+ Ông Phan Hoài N, bà Phan Thị R, ông Phan Hoài T, bà Phan Thị Kim T đều trình bày: Cha tôi là ông Phan B (đã chết năm 2006). Khi còn sống, ông B ở cùng với vợ chồng ông T vì vậy nhà nước giao đất nông nghiệp cho hộ ông T theo Nghị định 64 của Chính phủ trong đó có cha tôi ông Phan B.

Cha mẹ tôi là ông Phan B và bà Lương Thị T (đã chết) có 05 người con gồm ông T, bà R, ông N, ông T, bà T. Vì lúc còn sống cha tôi ở với vợ chồng ông T là người trực tiếp chăm lo tuổi già và cũng là người đứng lo ma chay, cúng giỗ nên quyền lợi của cha tôi trong thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 tại xã D, chúng tôi không có tranh chấp với ông T. Chúng tôi thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Gia T về việc đòi lại thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 tại xã D mà ông Nguyễn Đình M đang sử dụng, chúng tôi đồng ý giao lại cho ông T toàn quyền sử dụng, định đoạt thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 tại xã D.

+ Bà Phan Nữ Ngọc H: Tôi là con ruột của ông Phan Gia T và bà Võ Thị N, đối với thửa đất 147 tờ bản đồ số 02 xã D mà hiện cha tôi ông T đang tranh chấp với ông Nguyễn Đình M thì thửa đất trên tôi cũng được nhà nước cấp theo Nghị định 64/CP, ngoài tôi được cấp thì còn có cha tôi ông T, 04 người em tôi gồm Phan Tấn C, Phan Gia T, Phan Gia Th, Phan Nữ Ngọc T cũng được cấp đất đối với thửa đất 147, phần diện tích đất của thửa 147 tổng cộng là 1110m^2. Đối với thửa đất 147, gia đình tôi được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998; tôi và chồng tôi Huỳnh Minh T (đã chết) có ở trên thửa đất 147 vào năm 1994, ngoài vợ chồng tôi thì có vợ chồng ông M và bà K ở cùng (khoảng giữa năm 1994) do mẹ tôi bà N cho vợ chồng ông M ở tạm, khi đó trên đất có dựng 02 ngôi nhà tạm của vợ chồng tôi và vợ chồng ông M, không có trồng trọt hoa màu, năm 1995 ông M có làm 01 cái giếng nước. Vợ chồng ông M rời khỏi thửa đất 147 trên trước vợ chồng tôi thời gian khi nào tôi không nhớ, tôi chỉ nhớ đến cuối năm 2010 thì tôi rời đi, không còn ở trên thửa đất 147 nhưng tôi nghe mẹ tôi bà N nói có cho vợ chồng ông M thuê thửa đất trên từ năm 2009 đến năm 2013 với giá tiền là 1.238.000đ, việc mẹ tôi cho vợ chồng ông M thuê đất gia đình tôi không biết, gia đình tôi chỉ biết sau này năm nào tôi không rõ, khi biết thì không có ý kiến gì, tiền thuê đất mẹ tôi sử dụng để chữa bệnh cho em tôi Phan Nữ Ngọc T, khi thuê có làm giấy tờ nhưng chỉ bên ông M giữ chứ mẹ tôi bà N không giữ bất kỳ giấy tờ nào. Trong thời gian mẹ tôi bà N cho thuê từ năm 2009 đến năm 2013, tôi không nhớ rõ cụ thể năm nào nhưng có thời gian ông M sử dụng đất để trồng mì, sau đó bỏ hoang, thời gian sau tiếp sử dụng đất trồng bắp, đến nay trồng chuối chứ ông M không ở trên đất. Liên quan đến yêu cầu khởi kiện của cha tôi ông T, tôi cũng thống nhất như ý kiến của ông T yêu cầu vợ chồng ông M trả lại thửa đất 147 cho gia đình tôi.

- *Người làm chứng*:

+ Ông Nguyễn Minh L trình bày: Vào ngày 08/12/1999, ông L có qua nhà ông Nguyễn Đình M chơi, ông L có chứng kiến việc bà Võ Thị N chuyển

nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình M. Khi đó, ông M có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147 tờ bản đồ số 02, diện tích 800m^2, thửa đất này trước đó ông M đã sinh sống, hợp đồng chuyển nhượng trên được lập thành 02 bản, trong hợp đồng có ghi ông Nguyễn Đình M và bà Võ Thị N, bà N giữ 01 bản, ông M giữ 01 bản. Vào thời điểm lập hợp đồng trên chỉ có ông L, ông M và bà N, còn ông Phan Gia T và bà Phan Quỳnh K không có mặt. Nội dung hợp đồng là bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 147 tờ bản đồ số 02 tại xã D, với số tiền bao nhiêu ông L không nhớ.

+ Ông Nguyễn Ngọc C trình bày: Ông C là hàng xóm, ở gần bên thửa đất 147 tờ bản đồ số 02 xã D. Ông C được biết từ khoảng năm 2005 đến 2006, bà Võ Thị N có cho ông Nguyễn Đình M và bà Phan Quỳnh K ở tạm trên thửa đất 147, khi đó ông M có dựng 01 căn nhà tạm, trước năm 2005 thửa đất 147 bỏ hoang, không ai canh tác, đến năm 2009, bà Nghì cho ông M, bà K thuê thửa đất trên đến năm 2013 vì ông C ở gần bên có nghe bà N với ông M nói chuyện. Từ năm 2009 đến nay, ông M trồng chuối, có đào 01 cái giếng và dựng 01 lều tạm, có rào dây thép để làm ranh giới, ngoài ra ông C không thấy ông M xây dựng gì thêm.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Gia T đồng thời cũng là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Võ Thị N, ông Phan Tấn C, bà Phan Nữ Ngọc H, ông Phan Gia T, ông Phan Gia Th, bà Phan Nữ Ngọc T – bà Đỗ Thị Ngọc M trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn ông M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà K trả lại cho ông T thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 tại xã D với diện tích thực tế mà vợ chồng ông M, bà K đang quản lý, sử dụng là 905,2m^2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147 lập ngày 08/12/1999, giữa ông M, bà K với bà N; xác định từ năm 1994 đến 1995, bên bà N có cho vợ chồng ông M ở tạm tại thửa đất 147, đến năm 2009 thì bà N mới cho ông M, bà K thuê đất, giá trị số tiền thuê đất mà bà N đã nhận là 1.238.000đ; tổng diện tích đất tại thửa đất 147 chính xác là 1110m^2 chứ không không phải là 1100m^2 như đơn khởi kiện và các lời khai tại hồ sơ. Đối với vấn đề đo vẽ, định giá tài sản tranh chấp trong vụ án của Hội đồng định giá tài sản huyện D lập vào ngày 08/10/2018, nguyên đơn thống nhất, không có ý kiến gì và không yêu cầu đo vẽ, định giá lại. Liên quan đến các tài sản có trên phần diện tích đất tranh chấp là tài sản của ông M, bà K gồm 01 giếng nước; 01 chái tạm; 01 hàng rào lưới B40; 01 hệ thống đường dây điện và các cây cối có trên đất, nguyên đơn yêu cầu ông M, bà K tháo dỡ, di dời các tài sản này trả lại phần diện tích đất 905,2m^2 thuộc thửa đất 147 cho nguyên đơn. Về lệ phí đo vẽ, định giá tài sản mà nguyên đơn đã nộp, nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nguyên đơn yêu cầu bên nào có liên quan thì phải trả số tiền trên cho nguyên đơn. Theo bà R, ông N, ông T và bà T có đồng ý giao lại cho ông T toàn quyền sử dụng, định đoạt thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D nhưng đây chỉ là ý kiến trình bày của các ông, bà trên, chứ giữa ông T và bà R, ông N, ông T, bà T chưa làm các thủ tục pháp lý theo quy định pháp luật về việc định đoạt, giao thửa 147 cho ông T.

Bị đơn ông M đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà K tại phiên tòa trình bày: Ông M và bà K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nêu tại Tòa; xác định phần diện tích đất tại thửa đất 147 mà ông M, bà K thực tế sử dụng là 800m^2 đúng theo diện tích đất mà ông M, bà K đã nhận chuyển nhượng từ bà N tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/12/1999. Trong phần diện tích đất 800m^2 tại thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D mà ông M, bà K nhận chuyển của bà N, ông T yêu cầu đòi lại đất, do ông T và bà N cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D, diện tích 1110m^2 thì thửa đất này mỗi người sẽ là 555m^2, bà N ký bán đất cho ông M, bà K diện tích đất 800m^2 nên 555m^2 đất của bà Nghì là của ông M, bà K, còn 245 m^2 đất còn lại ông M, bà K đồng ý trả lại cho ông T; bà N phải có trách nhiệm bồi thường lại cho ông M, bà K giá trị diện tích đất 245m^2 mà ông M, bà K đã trả lại theo giá hiện hành. Về các tài sản trên thửa đất 147 là 01 giếng xây gạch phi 1,2, sâu 7m; 01 hàng rào tạm, cọc gỗ tận dụng, lưới B40, cao 1,4 m dài 23m; 01 cái chái tạm móng gạch, nền xi măng, cột kèo vách tre, ván cót, phủ bạc, mái ngói; 01 đường dây điện dài 30m; 180 bụi chuối và 01 cây mít, đây là tài sản của ông M và bà K, ngoài các tài sản trên, tại thửa 147 không có tài sản nào khác phát sinh; về vấn đề định giá tài sản liên quan đến các tài sản đang tranh chấp trong vụ án của Hội đồng định giá tài sản huyện D, ông M không có ý kiến gì cũng như không yêu cầu đo vẽ, định giá lại.

Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D cho rằng Hội đồng xét xử xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện và người tham gia tố tụng; việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, cấp tống đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Gia T về đòi lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất 147, tờ bản đồ số 02, diện tích 905,2m^2 xã D và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 147, tờ bản đồ số 02, diện tích 800m^2 xã D lập ngày 08/12/1999 giữa ông M, bà Khanh với bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Phan Tấn C, bà Phan Nữ Ngọc H, ông Phan Gia T, ông Phan Gia Th, bà Phan Nữ Ngọc T, ông Phan Hoài N, ông Phan Hoài T, bà Phan Thị R, bà Phan Thị Kim T, bà Phan Quỳnh K vắng mặt tại phiên tòa nhưng ông C, bà H, ông T, ông Th, bà T đều có văn bản ủy quyền cho bà Đỗ Thị Ngọc M, bà Phan Quỳnh K có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Đình M, còn ông N, ông T, bà R, bà T đã có lời khai

tại hồ sơ vụ án nên căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Gia T yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đình M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Quỳnh K trả lại cho ông Tấn thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 tại xã D với diện tích thực tế mà vợ chồng ông M, bà K đang quản lý, sử dụng là 905,2m^2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147 lập ngày 08/12/1999 giữa ông M, bà K với bà N, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với phần diện tích đất tại thửa 147, tờ bản đồ số 02 xã D, theo bị đơn ông M trình bày ông M và bà K chỉ quản lý, sử dụng trong phần diện tích đã nhận chuyển nhượng từ bà N là 800m^2 theo hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 08/12/1999 nhưng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 27/7/2018 do Tòa án nhân dân huyện D tiến hành thì phần diện tích thực tế hiện nay ông M, bà K đang sử dụng là từ vị trí hàng rào tạm, cọc gỗ tận dụng, lưới B40, cao 1,4 m dài 23m (là tài sản do ông M tự rào) đến vị trí bụi chuối cuối cùng (do ông M trồng) tại thửa đất 147, có diện tích là 905,2m^2. Do vậy, có đủ căn cứ xác định phần diện tích đất thực tế mà hiện ông M, bà K đang sử dụng tại thửa đất 147 là 905,2m^2.

Nguyên đơn ông Tấn cho rằng giữa ông T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N với ông M, bà K có việc thỏa thuận thuê thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 diện tích 1110m^2 xã D, thời hạn thuê là từ năm 2009 đến năm 2013, số tiền thuê đất là 1.238.000đ và không có hợp đồng thuê đất. Do hết thời hạn thuê đất, bên ông M và bà K không thực hiện việc giao trả lại thửa đất 147 nên ông T khởi kiện yêu cầu ông M, bà K trả lại thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D theo diện tích thực tế mà hiện ông M, bà K đang quản lý, sử dụng là 905,2m^2, phần diện tích còn lại của thửa đất 147 vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn nên ông T không yêu cầu. Nhưng ông M, bà K không thừa nhận có việc thuê thửa đất 147 mà thửa đất 147 là do ông M, bà K nhận chuyển nhượng từ bà N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/12/1999, với diện tích đất chuyển nhượng là 800m^2. Ông T, bà N ngoài lời trình bày của mình, không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh có việc ông M, bà K thuê thửa đất 147, do vậy việc ông M, bà K thuê thửa đất 147 theo như lời trình bày của ông T, bà N là không có căn cứ để xác định.

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/12/1999, giữa bà N với ông M, bà K về thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D, diện tích đất chuyển nhượng 800m^2, giá chuyển nhượng 1.352.000đ, có chữ ký của bà N, ông M, ông Nguyễn Minh L và chưa được chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền tại tờ giấy ghi "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Bà N cho rằng không có hợp đồng trên và không có việc bà N chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho vợ chồng ông M, bà K mà bà N chỉ cho thuê thửa đất 147. Nhưng bản thân bà N xác định chữ ký ở tờ giấy ghi "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là của bà N, tại thời điểm bà N ký tờ giấy trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và đã được nghe ông M đọc thông qua nội dung tờ giấy trên. Vì vậy, có căn cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất thửa đất 147, tờ bản đồ số 02, xã D, diện tích 800m^2 lập ngày 08/12/1999, giữa bà N với ông M và bà K là có thật.

Tuy nhiên, căn cứ theo nội dung công văn số 369/UBND ngày 09/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện D cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân huyện D về nguồn gốc thửa đất 147 tờ bản đồ số 02, diện tích 1110m^2 tại xã D được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00481 ngày 14/02/1998 mang tên hộ ông Phan Gia T và bà Võ Thị N thì thửa đất 147 có nguồn gốc đất được giao theo Nghị định 64 của Chính phủ, vào thời điểm giao đất theo Nghị định 64/CP trong hộ ông Phan Gia T có 08 nhân khẩu là Phan Gia T, Võ Thị N, Phan Tấn C, Phan Nữ Ngọc H, Phan Gia T, Phan Gia Th, Phan Nữ Ngọc T và ông Phan B (đã chết), trong 08 nhân khẩu của hộ ông T chỉ có 05 nhân khẩu nông nghiệp được giao đất theo Nghị định 64/CP gồm ông Phan Gia T, bà Phan Nữ Ngọc H, ông Phan Gia Th, bà Phan Nữ Ngọc T và ông Phan B (đã chết). Còn bà Võ Thị N là giáo viên, ông Phan Tấn C, ông Phan Gia T đi tu nên không được giao đất theo Nghị định 64/CP.

Điều này thể hiện, thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã Diên Phước, diện tích 1110m^2 chỉ có ông T, bà H, ông Th, bà T và ông B (đã chết năm 2006) là được Nhà nước cấp, giao đất theo Nghị định 64 của Chính phủ; còn bà N, ông C, ông Tkhông được Nhà nước giao đất theo Nghị định 64 của Chính phủ.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00481 do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp ngày 14/02/1998 thì về thời hạn sử dụng thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D, diện tích 1110m^2 là đến tháng 11/2018. Căn cứ vào nội dung biên bản xác minh lập ngày 31/10/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện D thì thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D, những người được cấp đất theo Nghị định 64/CP gồm ông T, bà H, ông Th, bà T, ông B (đã chết) vẫn được tiếp tục sử dụng đất, điều này được ghi rõ tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00481, cụ thể là tiếp tục sử dụng đến ngày 01/11/2068. Do đó, thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D, quyền sử dụng đất vẫn được Nhà nước tiếp tục giao cho ông T, bà H, ông Th, bà T và ông B (đã chết).

Căn cứ theo khoản 2 Điều 3 Luật đất đai năm 1993 thì chỉ "Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất".Và khoản 2,3 Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995 có nêu: "Quyền sử dụng đất của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình, chủ thể khác được xác lập do Nhà nước giao đất, cho thuê đất; quyền sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình cũng được xác lập do được người khác chuyển quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của bộ luật dân sự và pháp luật về đất đai". Về hình thức chuyển quyền sử dụng đất tại Điều 691 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định "Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền" và điều kiện chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân cho người khác thì tại Điều 693 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định chỉ khi "Được phép chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của bộ luật dân sự và pháp luật về đất đai".

Nên xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D, diện tích 800m^2 giữa bà N với ông M, bà K lập ngày

08/12/1999 thì hợp đồng trên chỉ bằng giấy tay, chưa được chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền nên không thực hiện đúng quy định về hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Mặt khác, thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D, được Nhà nước giao đất theo Nghị định 64 của Chính phủ cho hộ gia đình nhưng bản thân bà N không được Nhà nước giao đất, không có quyền về tài sản nêu trên và không được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và bộ luật dân sự; ông T, bà H, ông Th, bà T, ông B (đã chết vào năm 2006) là những người được Nhà nước giao thửa đất 147 không biết việc chuyển nhượng thửa đất 147 cũng như không có văn bản ủy quyền trong việc chuyển nhượng thửa đất 147 đối với bà N cho ông M, bà K. Vì thế, việc bà N, ông M và bà K thực hiện giao dịch về chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã Diên Phước, diện tích 800m^2 là trái quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T, bà H, ông Th, bà Tvà những người thừa kế hợp pháp của ông Phan B (đã chết) là ông N, ông T, bà R, bà T. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D, diện tích 800m^2 giữa bà N với ông M và bà K lập ngày 08/12/1999 là vô hiệu. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông T về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D, diện tích 800m^2 giữa bà N với ông M, bà K lập ngày 08/12/1999.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D, diện tích 800m^2 giữa bà N với ông M và bà K lập ngày 08/12/1999 là vô hiệu nên việc ông M, bà K đang sử dụng thửa đất 147 là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền tài sản hợp pháp của nguyên đơn ông T, là người được Nhà nước giao đất hợp pháp. Nên xét yêu cầu ông M và bà K trả lại thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 tại xã D theo diện tích thực tế đang quản lý, sử dụng là 905,2m^2 của nguyên đơn ông T là có cơ sở nên cần chấp nhận.

Xét thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D được Nhà nước cấp, giao đất cho hộ gia đình, ngoài ông T còn có bà H, ông Th, bà T và những người thừa kế hợp pháp của ông Phan B (đã chết) gồm ông N, ông T, bà R, bà T. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho những người được Nhà nước giao đất hợp pháp, cần buộc ông M, bà K trả thửa đất 147, tờ bản đồ 02, theo diện tích thực tế mà ông M, bà K đang quản lý, sử dụng là 905,2m^2 cho nguyên đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H, ông Th, bà T, ông N, ông T, bà R và bà T.

Vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147, tờ bản đồ số 02 xã D, diện tích 800m^2 giữa bà N với ông M, bà K lập ngày 08/12/1999 là vô hiệu nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và giải quyết hậu quả của việc hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 146 Bộ luật dân sự năm 1995. Xét lỗi trong hợp đồng trên là ngang nhau, mỗi bên là ½, cụ thể: phần giá trị đất tính theo giá thị trường là 250.000đ/m^2 (theo biên bản định giá ngày 10/8/2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện D) x 800m^2 = 200.000.000đ - 1.352.000đ (khoản tiền bán đất đúng với giá thị trường vào thời điểm tháng 12/1999 mà bà N đã nhận) = 198.648.000đ là trị giá trượt giá (là khoản tiền thiệt hại do hợp đồng vô hiệu). Vậy, bà N phải thanh toán lại cho ông M, bà K là

198.648.000đ : 2 = 99.324.000đ (gồm 1.352.000đ tiền bán đất đã nhận năm 1999 + 97.972.000đ tiền thiệt hại do trượt giá theo thị trường).

[3] Về các tài sản gồm vật kiến trúc, cây trồng có trên thửa đất 147 là 01 giếng xây gạch phi 1,2, sâu 7m; 01 hàng rào tạm, cọc gỗ tận dụng, lưới B40, cao 1,4 m dài 23m; 01 cái chái tạm móng gạch, nền xi măng, cột kèo vách tre, ván cót, phủ bạc, mái ngói; 01 đường dây điện dài 30m; 180 bụi chuối và 01 cây mít, tất cả đều là tài sản của ông M và bà K.

Hội đồng xét xử nhận thấy, đối với 01 giếng xây gạch là tài sản, vật được xây dựng kiên cố, gắn liền với đất và vẫn còn giá trị sử dụng nên cần giao lại cho những người được Nhà nước giao đất hợp pháp về thửa đất 147 gồm ông T, bà H, ông Th, bà T, ông N, ông T, bà R, bà T tiếp tục sử dụng và phải thanh toán lại giá trị tài sản trên cho ông Minh, bà Khanh là 9.319.800đ (theo biên bản định giá tài sản lập ngày 10/8/2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện D).

Đối với các tài sản còn lại 01 hàng rào tạm, cọc gỗ tận dụng, lưới B40, cao 1,4 m dài 23m; 01 cái chái tạm móng gạch, nền xi măng, cột kèo vách tre, ván cót, phủ bạc, mái ngói; 01 đường dây điện dài 30m (hệ thống điện này hiện nay ông M không còn sử dụng theo như biên bản xác minh của Điện lực D – K); 180 bụi chuối và 01 cây mít. Đây là các tài sản không cố định, có thể di dời, tháo gỡ và cho thu hoạch được nên buộc ông M và bà K di dời, tháo dỡ và thu hoạch các tài sản nêu trên để trả lại thửa đất 147 cho ông T, bà H, ông Th, bà T, ông N, ông T, bà R, bà T, thời hạn thi hành là 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về lệ phí đo vẽ, định giá tài sản mà nguyên đơn ông Phan Gia T đã nộp 7.741.000đ. Xét ông M, bà K, bà N là các bên có liên quan đến nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên mỗi bên phải hoàn trả lại cho ông T ½ số tiền tạm ứng lệ phí đo vẽ định giá tài sản mà ông T đã nộp, cụ thể ông M, bà K phải trả cho ông Tsố tiền 3.870.500đ; bà N phải trả cho ông T số tiền 3.870.500đ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông M và bà K cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T được chấp nhận là 500.000đ (gồm 200.000đ án phí về đòi lại tài sản và 300.000đ án phí về yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất); bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 99.324.000đ x 5% = 4.966.000đ; ông T, bà H, ông Th, bà T, ông N, ông T, bà R, bà Tcùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.319.800đ x 5% = 465.990đ. Hoàn lại cho nguyên đơn ông T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 131, Điều 133, Điều 146, Điều 264, Điều 690, Điều 691, Điều 693 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 3 Luật đất đai năm 1993, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/UBTUQH14 về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 147, tờ bản đồ số 02, diện tích 800m^2 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa lập ngày 08/12/1999 là vô hiệu.

2. Ông Nguyễn Đình M và bà Phan Quỳnh K phải trả lại thửa đất 147, tờ bản đồ số 02, diện tích 905,2 m^2 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa cho nguyên đơn ông Phan Gia T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Nữ Ngọc H, ông Phan Gia Th, bà Phan Nữ Ngọc T, ông Phan Hoài N, bà Phan Thị R, ông Phan Hoài T, bà Phan Thị Kim T (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Giao ông Phan Gia T, bà Phan Nữ Ngọc H, ông Phan Gia Th, bà Phan Nữ Ngọc T, ông Phan Hoài N, ông Phan Hoài T, bà Phan Thị R và bà Phan Thị Kim T được quyền sử dụng 01 giếng xây gạch phi 1,2, sâu 7m nằm trên thửa đất 147 tờ bản đồ số 02 xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

4. Ông Nguyễn Đình M và bà Phan Quỳnh K phải di dời, tháo dỡ và thu hoạch các tài sản có trên thửa đất 147 tờ bản đồ số 02 xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa gồm: 01 hàng rào tạm, cọc gỗ tận dụng, lưới B40, cao 1,4 m dài 23m; 01 cái chái tạm, móng gạch, nền xi măng, cột kèo vách tre, ván cót, phủ bạc, mái ngói; 01 đường dây điện dài 30m; 180 bụi chuối và 01 cây mít; thời hạn thi hành là 01 (một) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Về thanh toán:

- Ông Phan Gia T, bà Phan Nữ Ngọc H, ông Phan Gia Th, bà Phan Nữ Ngọc T, ông Phan Hoài N, ông Phan Hoài T, bà Phan Thị R, bà Phan Thị Kim T cùng thanh toán cho ông Nguyễn Đình M và bà Phan Quỳnh K số tiền 9.319.800đ (chín triệu ba trăm mười chín nghìn tám trăm đồng).

- Bà Võ Thị N phải thanh toán cho ông Nguyễn Đình M và bà Phan Quỳnh K số tiền 99.324.000đ (chín mươi chín triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

6. Về lệ phí đo vẽ, định giá tài sản: Ông Nguyễn Đình M và bà Phan Quỳnh K cùng trả lại cho ông Phan Gia T số tiền 3.870.500đ (ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn năm trăm đồng); bà Võ Thị N trả lại cho ông Phan Gia T số tiền 3.870.500đ (ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn năm trăm đồng).

7. Về án phí: Ông Nguyễn Đình M và bà Phan Quỳnh K cùng phải nộp 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; bà Võ Thị N phải nộp 4.966.000đ (bốn triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; ông Phan Gia T, bà Phan Nữ Ngọc H, ông Phan Gia Th, bà Phan Nữ Ngọc T, ông Phan Hoài N, ông Phan Hoài T, bà Phan Thị R, bà Phan Thị Kim T cùng phải nộp 465.990đ (bốn trăm sáu mươi lăm nghìn chín trăm chín mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.200.000đ (hai triệu hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2012/0008017 ngày 17/10/2016 và Biên lại thu tiền số AA/2016/0018060 ngày 27/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D - tỉnh Khánh Hòa. Vậy, ông T, bà H, ông Th, bà T, ông N, ông T, bà R, bà T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Phan GiaT số tiền tạm ứng án phí còn lại là 1.734.010đ (một triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn không trăm mười đồng).

8. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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.

Trong trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

9. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa
- VKSND tỉnh Khánh Hòa
- VKSND huyện D
- Chi cục THADS huyện D
- Những người tham gia tố tụng
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM - HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Thị Ngọc Lệ