TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2023/DS - PT

Ngày 24 - 8 - 2023

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng, hợp đồng tặng cho tài sản, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Lâm Hồng

Các Thẩm phán: Ông Đặng Phi Long

Bà Trần Thị Khánh Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Ông Trần Xuân Phong - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/6/2023 và ngày 24/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2023/TLPT-DS ngày 20/02/2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố các văn bản công công chứng, hợp đồng tặng cho tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"*. Do bản án dân sự số 01/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2023/QĐ-PT ngày 10/4/2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 47/2023/QĐ-PT ngày 27/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M

Địa chỉ: Tổ 43, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Phan Văn T: Bà Nguyễn Thị M - Địa chỉ: Tổ 43, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Cụ Đinh Thị S

Địa chỉ: Tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. (Phiên tòa ngày 07/6/2023 có mặt, phiên tòa ngày 24/8/2023 vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Đinh Thị S: Anh Nguyễn Khánh H - Địa chỉ: Thôn K, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Thế H,

- Bà Nguyễn Thị K,

- Anh Nguyễn Việt A,

Cùng địa chỉ: Tổ 03, phường F, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K và anh Nguyễn Việt A: Bà Nguyễn Thị D - Địa chỉ: Số nhà 356, đường H, tổ 14, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

- Ủy ban nhân dân phường S, thị xã S - Địa chỉ: Tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Trọng N - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường S. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng công chứng S - Địa chỉ: Số 017, phố H, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H - Chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng S. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng công chứng H - Địa chỉ: Số 103, đường C, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Quang V - Chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng H. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn cụ Đinh Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn đồng thời là Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn T là bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ngày 24/12/2018, bà Nguyễn Thị M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Việt A, đối với diện tích đất là 200m^2 - Địa chỉ: Tổ 9A, thị trấn S, huyện S (nay là tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ) số BP 253784, số vào sổ CH: 00512 do Ủy ban nhân dân (Viết tắt: UBND) huyện S cấp ngày 21/12/2018 mang tên ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng H, số công chứng 3356, quyển số: 03-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2018 với trị giá là 1.000.000.000 đồng *(Một tỷ đồng)*. Nguồn gốc đất là do ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K tặng cho con trai là anh Nguyễn Việt A ngày 24/12/2018.

Năm 2019, gia đình ông T, bà M làm nhà thì cụ Đinh Thị S ngăn cản và cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của mình. Vì vậy, ông T, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc cụ Đinh Thị S trả lại quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng diện tích đất 200m^2, thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30, tại: Tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn cụ Đinh Thị S, người đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Khánh H trình bày:

Năm 1960, cụ Đinh Thị S và cụ Nguyễn Thế T khai phá mảnh đất để làm nhà, trồng cây nông nghiệp, ăn quả. Năm 1982, cụ Nguyễn Thế T và cụ Đinh Thị S cho con trai là Nguyễn Thế Nghĩa diện tích đất để làm nhà ra ở riêng đất đã được cấp GCNQSDĐ năm 1990.

Ngày 26/8/2001, cụ S và cụ T cho các con là Nguyễn Thế H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thế H1, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thế Q, Nguyễn Thế B, Nguyễn Thế C mỗi người diện tích đất là 300m^2, cháu Nguyễn Tất T diện tích đất là 150m^2 tại tổ 9A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai có xác nhận của UBND thị trấn S. Sau khi cụ T và cụ S tặng cho quyền sử dụng đất thì các con cháu làm nhà ở. Riêng đối với phần diện tích đất cụ S và cụ T cho ông Nguyễn Thế B thì có tứ cận các phía giáp đất hộ ông Nguyễn Văn M, cụ Đinh Thị S, ngõ Hùng Hồ 02 và giáp suối. Sau khi ông Nguyễn Thế B được tặng cho đất đã làm ngôi nhà gỗ 03 gian, sân, vườn, công trình phụ. Đến năm 2016 thì ông Nguyễn Thế B chết thì cụ Đinh Thị S quản lý sử dụng cho thuê nhà.

Ngày 05/11/2020, cụ Đinh Thị S yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố vô hiệu các văn bản sau:

- Giấy chuyển nhượng thừa kế ngày 13/7/2004, giữa cụ Nguyễn Thế T và cụ Đinh Thị S với ông Nguyễn Thế H đối với diện tích đất 1.300m^2 - Địa chỉ: Tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn S.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K với bên được tặng cho anh Nguyễn Việt A, đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30, diện tích đất 200m^2 - Địa chỉ: Tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai tại số công chứng 747, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2018 do Văn phòng công chứng S công chứng.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng Nguyễn Việt A với bên nhận chuyển nhượng ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M, đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30, diện tích đất 200m^2 - Địa chỉ: Tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai, tại số công chứng 3356, quyển số 03-2018 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng H công chứng ngày 24/12/2018.

- Hủy xác nhận đăng ký biến động tặng cho anh Nguyễn Việt A chứng minh thư nhân dân số: 063394934, địa chỉ tại tổ 5B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào

Cai ngày 24/12/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tại phần IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 253784.

- Hủy xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phan Văn T chứng minh thư nhân dân số: 063167599 và bà Nguyễn Thị M, chứng minh thư nhân dân số: 063021835, địa chỉ: Tổ 43, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai ngày 25/12/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S tại phần IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 253784.

- Buộc ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K phải bồi thường thiệt hại số tiền là 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Việt A là bà Nguyễn Thị D trình bày:

Ngày 13/7/2004, cụ Nguyễn Thế T và cụ Đinh Thị S tặng cho ông Nguyễn Thế H diện tích đất là 1.300m^2 - Địa chỉ: Tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai, có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn S.

Ngày 20/12/2004, ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K làm thủ tục cấp GCNQSDĐ được niêm yết công khai có kèm theo sơ đồ đất, phiếu kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất. Ngày 21/12/2018 UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số BP 253784, số vào sổ CH 00512 mang tên ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K (Diện tích là 200m^2, thửa số 270, tờ bản đồ số P7-30 - Địa chỉ: Tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai.

Ngày 24/12/2018, ông H và bà K lập hợp đồng tặng cho con trai là anh Nguyễn Việt A diện tích đất nêu trên, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng S. Cùng ngày 24/12/2018, anh Nguyễn Việt A lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị M và ông Phan Văn T, công chứng tại Văn phòng công chứng H.

Đến nay ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K và anh Nguyễn Việt A không còn quyền sử dụng đối với diện tích đất trên nên không có ý kiến gì. Ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K không nhất trí yêu cầu phản tố của cụ Đinh Thị S, do cụ S đã tặng cho quyền sử dụng diện tích đất đó nên không có quyền yêu cầu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng S trình bày:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K với bên được tặng cho anh Nguyễn Việt A, đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30, diện tích đất 200m^2 - Địa chỉ: Tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai tại số công chứng 747, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2018 do Văn phòng công chứng S công chứng là đúng pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa bên chuyển nhượng anh Nguyễn Việt A với bên nhận chuyển nhượng ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị

M, đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30, diện tích đất 200m^2 - Địa chỉ tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai tại số công chứng 3356, quyển số 03-2018 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng H công chứng ngày 24/12/2018 là đúng trình tự thủ tục đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường S:

Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND phường S không có văn bản ý kiến, Người đại diện hợp pháp không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án để lấy lời khai.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 116, Điều 117, Điều 164, Điều 169, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 40, Điều 41 Luật Công chứng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M: Buộc cụ Đinh Thị S phải trả quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M đối với diện tích đất là 200m^2, thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30 - Địa chỉ: Tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 253784, vào sổ số CH: 00512 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 21/12/2018 mang tên ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K.

Ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm thanh toán tiền tôn tạo tài sản trên đất trị giá số tiền là 13.098.552 đồng *(Mười ba triệu không trăm chín mươi tám nghìn năm trăm năm mươi hai đồng)*.

- Không chấp nhận yêu cầu của cụ Đinh Thị S, về việc tuyên bố các văn bản sau là vô hiệu:

+ Giấy chuyển nhượng thừa kế ngày 13 tháng 7 năm 2004, giữa cụ Nguyễn Thế T và cụ Đinh Thị S với ông Nguyễn Thế H, đối với diện tích đất 1.300m^2 Địa chỉ tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn S.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bên tặng cho ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K với bên được tặng cho anh Nguyễn Việt A, đối với diện tích đất 200m^2, thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30-Địa chỉ tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai tại số công chứng 747, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24 tháng 12 năm 2018 do Văn phòng công chứng S công chứng.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa bên chuyển nhượng anh Nguyễn Việt A với bên nhận chuyển nhượng ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M, đối với diện tích đất 200m2, thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30-Địa chỉ

tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai tại số công chứng 3356, quyển số 03-2018 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 24 tháng 12 năm 2018.

+ Hủy xác nhận đăng ký biến động tặng cho ông Nguyễn Việt A chứng minh thư nhân dân số: 063394934, địa chỉ tại tổ 5B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tại phần IV của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 253784.

+ Hủy xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phan Văn T chứng minh thư nhân dân số: 063167599 và bà Nguyễn Thị M, chứng minh thư nhân dân số: 063021835, địa chỉ tại tổ 43, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tại phần IV của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 253784.

+ Không chấp nhận yêu cầu buộc của cụ Đinh Thị S về việc ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K phải bồi thường thiệt hại số tiền là 8.000.000.000đồng *(Tám tỷ đồng)*.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng người phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án, tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về tứ cận, tọa độ cụ thể của thửa đất, về án phí, về lãi suất chậm thi hành án, về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 19/01/2023, Bị đơn cụ Đinh Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cụ Đinh Thị S, cụ thể:

- Tuyên Giấy chuyển nhượng thừa kế ngày 13/7/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn S vô hiệu;

- Tuyên Hợp đồng tặng cho số công chứng 747, quyển số 01/2018 do Văn phòng công chứng S chứng nhận ngày 24/12/2018 vô hiệu;

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 3356, quyển số 03-2018 TP/CC-SCCHĐGD do Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 24/12/2018 vô hiệu;

- Hủy xác nhận đăng ký biến động tặng cho ông Nguyễn Việt A ngày 24/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S) tại phần IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 253784.

- Hủy xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phan Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị M ngày 25/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S) tại phần IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 253784;

- Yêu cầu ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K bồi thường cho cụ Đinh Thị S số tiền do hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu là 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ Đinh Thị S là anh Nguyễn Khánh H có ý kiến như sau:

+ Rút một phần yêu cầu phản tố và nội dung kháng cáo về việc yêu cầu Tòa án các vấn đề sau:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bên tặng cho ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K với bên được tặng cho anh Nguyễn Việt A, đối với diện tích đất 200m^2, thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30-Địa chỉ tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai tại số công chứng 747, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2018 do Văn phòng công chứng S công chứng.

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa bên chuyển nhượng anh Nguyễn Việt A với bên nhận chuyển nhượng ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M, đối với diện tích đất 200m2, thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30-Địa chỉ tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai tại số công chứng 3356, quyển số 03-2018 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 24 tháng 12 năm 2018.

- Hủy xác nhận đăng ký biến động tặng cho ông Nguyễn Việt A chứng minh thư nhân dân số: 063394934, địa chỉ tại tổ 5B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tại phần IV của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 253784.

- Hủy xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phan Văn T chứng minh thư nhân dân số: 063167599 và bà Nguyễn Thị M, chứng minh thư nhân dân số: 063021835, địa chỉ tại tổ 43, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tại phần IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 253784.

+ Thay đổi một phần yêu cầu về việc bồi thường thiệt hại, cụ thể yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K phải bồi thường thiệt hại cho cụ Đinh Thị S số tiền là 5.000.000.000 đồng *(Năm tỷ đồng).*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 147, Điều 147, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Đinh Thị S, sửa bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh

Lào Cai theo hướng: Buộc cụ Đinh Thị S phải trả lại cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị M diện tích đất 200m^2, chấm dứt hành vi cản trở; Buộc ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M phải trả cho cụ Đinh Thị S 13.098.552 đồng tiền giá trị căn nhà trên đất; Buộc ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K phải bồi thường cho cụ Đinh Thị S số tiền giá trị quyền sử dụng đất là 5 tỷ đồng. Tuyên chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn cụ Đinh Thị S có đầy đủ nội dung, nộp đúng thời hạn theo quy định của pháp luật, là căn cứ để để Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn cụ Đinh Thị S:

Xét thấy: Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị M với cụ Đinh Thị S phát sinh từ các giao dịch chuyển quyền sử dụng đất (tặng cho, chuyển nhượng) đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30, diện tích 200,0m^2, địa chỉ thửa đất: Tổ 9A, thị trấn S, huyện S (nay là tổ 4, phường S, thị xã S). Vì vậy, để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà M, yêu cầu phản tố của bị đơn cụ S cần xem xét tính hợp pháp của các giao dịch chuyển quyền sử dụng đất và việc cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp:

[2.1] Xét việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thế T, cụ Đinh Thị S với ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K:

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cụ S cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do cụ và ông Nguyễn Thế T khai hoang, ngày 26/8/2001 cụ T và cụ S đã làm giấy tờ tặng cho các con là ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thế H1, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Thế Q, ông Nguyễn Thế B, ông Nguyễn Thế C mỗi người diện tích đất là 300m^2, cháu Nguyễn Tất T diện tích là 150m^2 tại tổ 9A, thị trấn S, huyện S. Trong đó diện tích đất tranh chấp là cụ S và cụ T tặng cho ông Nguyễn Thế B (mất năm 2016), diện tích đất tặng cho ông Nguyễn Thế H nằm ở vị trí khác. Cụ S cho rằng diện tích đất hiện đang tranh chấp nằm trong phần đất cụ đã tặng cho ông Nguyễn Thế B chứ không phải tặng cho ông Nguyễn Thế H. Ngoài ra cụ S cho rằng Giấy chuyển nhượng thừa kế ngày 13/7/2004 về việc cụ T và cụ S tặng cho ông H diện tích đất 1.300m^2 là giả mạo, vợ chồng cụ S cụ T chỉ làm duy nhất Giấy cho đất làm nhà và làm vườn sử dụng lâu dài ngày 26/8/2001. Lời khai của cụ S phù hợp với lời khai những người làm chứng các con của cụ là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thế H1, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thế Q, Nguyễn Thế C đều cho rằng chữ ký, chữ viết của cụ T và cụ S trong Giấy chuyển nhượng thừa kế ngày 13/7/2004 là giả mạo, không có thật.

[2.2] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 253784, vào sổ số CH: 00512 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 21/12/2018 mang tên ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K:

Quá trình giải quyết vụ án theo yêu cầu của cụ S về việc trưng cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thế T và Đinh Thị S trong Giấy chuyển nhượng thừa kế ngày 13/7/2004. Tòa án đã yêu cầu các cơ quan lưu trữ cung cấp bản gốc Giấy chuyển nhượng thừa kế ngày 13/7/2004 để làm căn cứ thực hiện trưng cầu giám định. Tại công văn số 03 ngày 09/01/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã S; Công văn số 226 ngày 15/6/2021 của Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã S đều xác nhận không có bản gốc của Giấy chuyển nhượng thừa kế ngày 13/7/2004 trong hồ sơ lưu trữ mà chỉ có bản sao chứng thực; Công văn số: 347/ UBND-ĐC ngày 23/8/2023 về việc cung cấp tài liệu chứng cứ của UBND phường S có nội dung: *"Qua kiểm tra kho lưu trữ của UBND phường S và danh mục hồ sơ nhận bàn giao từ UBND thị trấn S (cũ) không lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 253784 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 21/12/2018 mang tên ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ P7- 30, diện tích 200m2, địa chỉ: Tổ 9A thị tấn Sa Pa huyện S nên không lưu trữ Giấy chuyển nhượng thừa kế ngày 13/7/2004, giữa ông Nguyễn Thế T, bà Đinh Thị S với ông Nguyễn Thế H"*.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H, bà K cho rằng diện tích đất tranh chấp ông bà được bố mẹ là cụ T và cụ S tặng cho theo Giấy chuyển nhượng thừa kế ngày 13/7/2004, đây là căn cứ để ông bà làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ số BP 253784 ngày 21/12/2018 đối với phần diện tích đất được tặng cho tại thửa đất số 270, tờ bản đồ P7-30, diện tích 200m^2 tại: Tổ 9A, thị trấn S, huyện S. Tuy nhiên, quá trình cung cấp chứng cứ ông H, bà K không cung cấp được bản gốc giấy tặng cho ngày 15/7/2004 để chứng minh cho yêu cầu của mình. Vì vậy lời khai của ông H, bà K cho rằng bản gốc của Giấy chuyển nhượng thừa kế ngày 13/7/2004 đã nộp cho phòng Tài nguyên và môi trường huyện S để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Ngoài ra tại Bản án số: 05/2019/DSST ngày 28/6/2019 về việc *"Tranh chấp QSDĐ và yêu cầu tuyên bố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vô hiệu"* giữa Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị M2 - Trú tại: Xã L, huyện M, tỉnh Lào Cai với Bị đơn: bà Nguyễn Thúy O, trú tại: Tổ 7c thị trấn S huyện S, tỉnh Lào Cai, có nội dung như sau: "*Tại bản tự khai ngày 30/11/2017, với tư cách là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Thế H trình bày: Ngày 26/8/2001 bố mẹ ông họp gia đình và chia đất cho các con, mỗi người một thửa khoảng 300m^2. Thửa đất vợ chồng ông được cho bên kia suối, cùng khu đất của ông Bình (em trai ông) và cháu T. Khi chia đất ông không có nhà, sau đó anh trai và bố mẹ ông nói với ông nên ông H đã thuê máy súc vào san gạt thửa đất bên kia suối*. Xét thấy, lời trình bày trong bản án nêu trên của ông H về nguồn gốc đất tranh chấp phù hợp với lời khai của cụ S và phù hợp với lời khai của các con cụ S là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thế H1, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thế Q, Nguyễn Thế C và lại mâu thuẫn với lời khai của ông H, bà K về việc được cụ T, cụ S

tặng cho thửa đất diện tích đất 1.300m^2 tại tổ 7c thị trấn S huyện S, tỉnh Lào Cai trong Giấy chuyển nhượng thừa kế ngày 13/7/2004.

Từ những phân tích trên thấy rằng không căn cứ xác định ông H, bà K được bố mẹ là cụ T và cụ S tặng cho diện tích đất đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số BP 253784 ngày 21/12/2018 đối với phần đất được tặng cho tại thửa đất số 270, tờ bản đồ P7-30, diện tích 200m^2.

Ngoài ra UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K thửa đất số 270, tờ bản đồ P7-30 trong khi bản đồ địa chính đối với thửa đất này đứng tên ông Nguyễn Hải Q mà chưa có sự xem xét, chỉnh lý trước khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ là không đúng quy định của pháp luật. Tại Bản tự khai ngày 18/8/2018 bà Nguyễn Thị K trình bày: *"Đối với việc bản đồ địa chính năm 2018 không mang tên vợ chồng tôi. Khi lập bản đồ địa chính, đơn vị đo đạc trích đo, ai kê khai chỉ đất thì đơn vị tư vấn họ đo, khi kê khai đo đạc đơn vị tư vấn không gọi vợ chồng tôi. Thời điểm đó ông Nguyễn Hải Q đứng ra kê khai nên có tên ông Q*" (BL 427). Xét thấy lời khai của bà Nguyễn Thị K là không có cơ sở. Bản đồ địa chính được lập để sử dụng trong quá trình quản lý nhà nước về đất đai được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

[2.3] Xét tính hợp pháp của giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K với anh Nguyễn Việt A và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Việt A với ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị M:

Như phần trên đã nhận định thì xác định ông H, bà K không có quyền sở hữu đối với diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 270, tờ bản đồ P7-30, diện tích 200m^2 tại: Tổ 9A, thị trấn S, huyện S (nay là tổ 4, phường S, thị xã S) theo GCNQSDĐ số BP 253784 do UBND huyện S cấp ngày 21/12/2018. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai đây thuộc trường hợp Nhà nước phải thu hồi GCNQSDĐ đã cấp. Tuy nhiên người được cấp GCNQSDĐ là ông H, bà K đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị M là người thứ ba ngay tình, không có lỗi trong việc nhận chuyển nhượng QSDĐ từ anh Nguyễn Việt A. Theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015:

"2. *Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu;*

3. Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, nếu giao dịch dân sự với người này không bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều này nhưng có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại."

Tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn cụ Đinh Thị S là Anh Nguyễn Khánh H rút một phần yêu cầu phản tố, nội dung kháng cáo đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, bà K bồi thường thiệt hại số tiền tương đương với giá trị quyền sử dụng theo kết quả định giá của Hội đồng định giá được thành lập theo quyết định của Tòa án là 5.000.000.000đồng *(Năm tỷ đồng).* Hội đồng xét xử xét thấy việc rút một phần yêu cầu phản tố, nội dung kháng cáo của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp theo quy định tại Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà K với anh Việt A và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Viết Anh với ông T, bà M đều được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai nên có hiệu lực. Vì vậy, ông T, bà M là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất theo GCNQSDĐ số BP 253784 do UBND huyện S cấp ngày 21/12/2018 mang tên ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K diện tích đất là 200m^2, tại: Tổ 04, phường S, thị xã S do UBND huyện S cấp ngày 21/12/2018, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông T, bà M ngày 25/12/2018. Cần buộc cụ Đinh Thị S phải trả quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M.

[3]. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại của cụ Đinh Thị S:

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn cụ S đề nghị Tòa án định giá lại đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 200m^2, thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30, đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất: Tổ 9A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 4, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai), đã được cấp GCNQSDĐ số BP 253784, số vào sổ CH 00512 do UBND huyện S cấp ngày 21/12/2018 cho ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S đăng ký biến động do ông H, bà K tặng cho con trai là Nguyễn Việt A ngày 24/12/2018; chuyển nhượng cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị M ngày 25/12/2018. Theo đề nghị của cụ S, Tòa án đã ban hành Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá. Biên bản định giá tài sản ngày 18/8/2023 Hội đồng định giá đã xác định giá trị thửa đất như sau: Diện tích 200 m^2 x 25.000.000 đồng/m^2 = 5.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm tỷ đồng)*

Đối với tài sản trên diện tích đất tranh chấp (nhà gỗ, phần bán mái lợp Fibroximang), các đương sự không ai yêu cầu định giá lại, vì vậy xác định giá trị theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản thành lập theo Quyết định của TAND thị xã S có giá trị là 13.098.552 đồng *(Mười ba triệu không trăm chín mươi tám nghìn năm trăm năm mươi hai đồng).*

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông T, bà M nhất trí bồi thường cho cụ S toàn bộ giá trị tài sản trên diện tích đất tranh chấp (nhà gỗ, phần bán mái lợp Fibroximang) có giá trị là 13.098.552 đồng. Vì vậy, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về việc buộc ông T bà M phải bồi thường cho cụ S số tiền là 13.098.552 đồng.

Đối với yêu cầu yêu cầu của cụ S về việc buộc ông H, bà K phải bồi thường thiệt hại số tiền 5.000.000.000 đồng *(Năm tỷ đồng),* xét thấy: Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông H, bà K đã tặng cho anh Viết Anh, anh Viết Anh đã

chuyển nhượng cho ông T, bà M và đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 thì yêu cầu của cụ S về việc bồi thường thiệt hại là có căn cứ. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của cụ S là không đúng, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của cụ S. Do ông H, bà K là người có lỗi nên phải bồi thường thiệt hại cho cụ S số tiền là 5.000.000.000 đồng *(Năm tỷ đồng)* là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy nội dung kháng cáo của bị đơn cụ Đinh Thị S là có căn cứ chấp nhận, cần sửa một phần Bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn cụ S, buộc ông H, bà K phải bồi thường thiệt hại cho cụ S số tiền 5.000.000.000 đồng *(Năm tỷ đồng)*.

[5] Về chi phí tố tụng:

Về chi phi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm: Các đương sự không có ý kiến gì, không kháng cáo nên HĐXX phúc thẩm không xem xét, giữ nguyên theo Bản án sơ thẩm.

Về chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên cụ S phải không chịu tiền chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm. Ông H, bà K phải chịu tiền chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)*. Xác nhận cụ S đã nộp tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản nên buộc ông H, bà K trả cho cụ S số tiền này.

[6] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn cụ Đinh Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị M về việc buộc cụ S phải trả lại đất, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do cụ S là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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.

Nguyên đơn ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền trị giá tài sản trên đất phải trả cho cụ Đinh Thị S; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải bồi thường thiệt hại cho cụ Đinh Thị S theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 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.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo cụ Đinh Thị S không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do cụ S được miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết về tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 284, Điều 289, Điều 312 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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.

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 116, Điều 117, Điều 164, Điều 169, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 133, Điều 180, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 40, Điều 41 Luật Công chứng.

1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai như sau:

1.1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần nội dung kháng cáo của cụ Đinh Thị S về việc:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bên tặng cho ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K với bên được tặng cho anh Nguyễn Việt A, đối với diện tích đất 200m^2, thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30-Địa chỉ tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai tại số công chứng 747, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2018 do Văn phòng công chứng S công chứng.

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa bên chuyển nhượng anh Nguyễn Việt A với bên nhận chuyển nhượng ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M, đối với diện tích đất 200m2, thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30-Địa chỉ tổ 9A, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 04, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai tại số công chứng 3356, quyển số 03-2018 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 24 tháng 12 năm 2018.

- Hủy xác nhận đăng ký biến động tặng cho ông Nguyễn Việt A chứng minh thư nhân dân số: 063394934, địa chỉ tại tổ 5B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tại phần IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 253784.

- Hủy xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phan Văn T chứng minh thư nhân dân số: 063167599 và bà Nguyễn Thị M, chứng minh thư nhân dân số: 063021835, địa chỉ tại tổ 43, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tại phần IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 253784.

1.2. Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của cụ Đinh Thị S:

Buộc ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K phải bồi thường thiệt hại cho cụ Đinh Thị S số tiền tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 5.000.000.000 đồng *(Năm tỷ đồng)*.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án cho đến khi thi hành

xong, hàng tháng người phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án, tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai, cụ thể:

2.1. Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M: Buộc cụ Đinh Thị S phải trả quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M đối với diện tích đất là 200m^2, thửa đất số 270, tờ bản đồ số P7-30-Địa chỉ tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 253784, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH: 00512 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 21/12/2018 mang tên ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K. Diện tích đất có tứ cận phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Văn M, Phía Tây giáp đất nhà ông Nguyễn Văn M, Phía Đông giáp với rãnh nước và đường ngõ Hùng Hồ, Phía Nam giáp đất nông nghiệp của gia đình và có tọa độ như sau: **1.** Y (m) 406368.44 , X (m) 2471373,40; **2.** Y (m) 406375,07 , X (m) 2471374,81 , S (m) 6,78; **3.** Y (m) 406376,49 , X (m) 2471373,78 , S (m) 1,75; **4.** Y (m) 406376,91 , X (m) 2471374,05 , S (m) 0,50; **5.** Y (m) 406380,03 , X (m) 2471371,56 , S (m) 3,99; **6.** Y (m) 406380,86 , X (m) 2471370,45 , S (m) 1,39; **7.** Y (m) 406384,00 , X (m) 2471365,18 , S (m) 6,13; **8.** Y (m) 406383,44 , X (m) 2471361,60 , S (m) 3,62; **9.** Y (m) 406379,56 , X (m) 2471359,11 , S (m) 4,61; **10.** Y (m) 406367,74 , X (m) 2471359,82 , S (m) 11,84; **11.** Y (m) 406368,06 , X (m) 2471363,36 , S (m) 3,55; **1.** Y (m) 406368.44 , X (m) 2471373,40 , S 10,05.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04 tháng 9 năm 2020, biên bản ngày 05 tháng 8 năm 2022 và sơ đồ thửa đất).

2.2. Ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm thanh toán tiền tôn tạo tài sản trên đất trị giá số tiền là 13.098.552 đồng *(Mười ba triệu không trăm chín mươi tám nghìn năm trăm năm mươi hai đồng)*.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ Đinh Thị S được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho cụ Đinh Thị S đã nộp tạm ứng án phí số tiền là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0004866 ngày 16/8/2021 của Chi cục thi hành án thị xã S.

Ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 655.000 đồng *(Sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng)*. Xác nhận ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị M đã nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AC/2012/0000884 ngày 16/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã S. Ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M còn phải nộp 355.000 đồng *(Ba trăm năm mươi năm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị K phải chịu 113.000.000đồng *(Một trăm mười ba triệu đồng)* tiền án phí đối với số tiền phải bồi thường cho cụ Đinh Thị S.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Cụ Đinh Thị S không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc cụ Đinh Thị S phải hoàn trả số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 7.400.000 đồng (*Bảy triệu bốn trăm nghìn đồng)* cho ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị M.

Buộc ông Nguyễn Văn Hưng, bà Nguyễn Thị K phải hoàn trả số tiền chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng*) cho cụ Đinh Thị S.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên 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 thỏa 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, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND thị xã S;
- Chi cục THADS thị xã S;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

Phùng Lâm Hồng