

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **190/2023/DS-PT**

Ngày: 31/7/2023

V/v “*Tranh chấp đất và yêu cầu
hủy giấy chứng nhận QSD đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Văn Hợp.**

Các thẩm phán: Ông **Phạm Tồn.**

Ông **Nguyễn Tấn Long.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đoàn Thị Thu Hiền** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
bà **Bùi Thị Dung** – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2023/TLPT- DS ngày 03 tháng 12 năm 2023 về: “*Tranh chấp đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2482/2023/QĐPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đinh Thị Mai T, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T: Ông Hồ Lý H - Luật sư, Văn phòng L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Cao Đức H1, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bắc V – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Minh T1 – Trưởng phòng tài nguyên môi trường. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân thị trấn Q, huyện M. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thanh H2 – Công chức địa chính – Xây dựng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Đinh Thị T2, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn Q, huyện M, Quảng Bình. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Đinh Thị Mai T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:

Sau khi ly hôn chồng vào năm 1993, nguyên đơn về nhà bố mẹ đẻ sinh sống và được bố mẹ cho thửa đất số 158, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q để làm nhà ở, diện tích thửa đất này do bố mẹ nguyên đơn khai hoang, canh tác nhưng chưa được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Năm 2012, nguyên đơn bị ốm phải nằm viện, do cần tiền để phẫu thuật vết thương; tại thời điểm này ông Cao Đức H1 (viết tắt là bị đơn) người cùng tổ dân phố hứa cho mượn tiền với điều kiện nguyên đơn phải lập văn bản chuyển nhượng một phần thửa đất nguyên đơn đang sử dụng. Sau đó giữa nguyên đơn và bị đơn có viết giấy chuyển nhượng đất có diện tích 6 mét x 25 mét với tứ cận: Phía Bắc giáp nhà ông N; phía Nam giáp đất nhà bà Đinh Thị Mai T; phía Đông giáp đất ông N và phía Tây giáp đường quốc lộ 12A. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng bị đơn không giao tiền cho nguyên đơn nên việc chuyển nhượng dừng lại, lúc nào bị đơn chuyển tiền thì tiếp tục thực hiện. Năm 2018, nguyên đơn chuyển nhượng tiếp 01 thửa đất liền kề cho ông Cao Thanh H3 liền kề với thửa đất của ông Cao Đức H1 nguyên đơn mới biết bị đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nguyên đơn viết giấy chuyển nhượng nhưng chưa thanh toán tiền. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q, huyện M và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số BY 667456 ngày 10/12/2015 của UBND huyện M cấp cho ông Cao Đức H1.

Bị đơn Cao Đức H1 trình bày: Năm 2006, bị đơn đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q, huyện M của nguyên đơn. Nguyên đơn đã nhận đủ tiền, bị đơn đã nhận đất để sử dụng theo thỏa thuận. Năm 2012, hai bên mới viết lại giấy chuyển nhượng để bị đơn là thủ tục cấp GCNQSDĐ (giấy chuyển nhượng do chị Hoàng Thị T3 Nhung con gái nguyên đơn viết) có chị N1 con gái nguyên đơn và ông Đinh Văn Đ là anh trai nguyên đơn chứng kiến. Sau khi nhận

chuyển nhượng thửa đất bị đơn đã xây móng bằng đá bao quanh thửa đất và được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số BY 667456 ngày 10/12/2015. Từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay bị đơn sử dụng ổn định không có tranh chấp, năm 2022 nguyên đơn khởi kiện ra toà đòi lại đất bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện này.

Tại Công văn số 50/TNMT ngày 13/12/2022 Phòng T8 thuộc Ủy ban nhân dân huyện M đề nghị Toà án giải quyết theo luật (kèm theo công văn là bản sao hồ sơ cấp GCNQSDĐ của nguyên đơn và bị đơn).

UBND thị trấn Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có ý kiến bằng văn bản và không cử người tham gia tố tụng.

Tại bản trình bày ngày 21/11/2022 và Biên bản ghi lời khai ngày 28 và 29/12/2022 ông Đinh Văn Đ là người làm chứng trình bày:

Ông là anh trai bà T, năm 2006 gia đình ông gặp khó khăn nên gia đình ông và bà T có nhu cầu chuyển nhượng một phần thửa đất bố mẹ cho để trang trải công việc của bố và cá nhân nên ông đã gọi ông Cao Đức H1 đến nhận chuyển nhượng thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q. Giữa bà T và ông H1 thoả thuận việc chuyển nhượng thửa đất ông là người chứng kiến. Ông H1 đã trả đủ tiền cho bà T thông qua ông. Sau khi nhận chuyển nhượng xong thửa đất ông H1 đã xây móng bao quanh thửa đất để sử dụng ổn định; năm 2012 ông H1 có nguyện vọng cấp GCNQSDĐ nên đã cùng bà T viết lại giấy chuyển nhượng (giấy chuyển nhượng do con gái bà T viết), ông cũng tham gia ký chứng kiến.

Bà Đinh Thị Ái T4 là người làm chứng vụ án trình bày: Bà là chị gái của nguyên đơn, thửa đất số 158, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q có nguồn gốc là của bố mẹ bà khai hoang canh tác, sau khi nguyên đơn ly hôn chồng được bố mẹ cho thửa đất này để làm nhà ở. Việc tờ bản đồ số 28 thị trấn Q được phê duyệt năm 2004 quy chủ thửa đất này mang tên bà là không đúng quy định, vì bà được bố mẹ cho thửa đất liền kề thửa đất của nguyên đơn và bà đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ, còn thửa đất số 158, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q là của nguyên đơn.

Ông Đinh Minh T5 nguyên là cán bộ đại chính thị trấn Q trình bày: thừa nhận thửa đất số 158, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q có nguồn gốc là của cụ C, cụ T6 là bố mẹ của nguyên đơn khai hoang, canh tác; năm 1993 hai cụ cho nguyên đơn làm nhà ở và canh tác.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 16/11/2022 và tại phiên toà chị Hoàng Thị Thùy N2 trình bày: Chị là con gái bà T, chính chị là người viết giấy chuyển nhượng thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q để ông Cao Đức H1 và bà Đinh Thị Mai T ký, chị đã viết theo đúng nội dung ông H1 hướng dẫn chị viết; giấy chuyển nhượng lập năm 2012 (chị viết hai bản như nhau) nhưng chị viết nhầm thành năm 2002.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-PT ngày 09/01/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129 của Bộ luật dân sự năm

2015; khoản 1 Điều 96, điểm c khoản 1 Điều 99 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; Án lệ số 55/2022/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

Không chấp nhận khởi kiện của bà Đinh Thị Mai T về việc yêu cầu ông Cao Đức H1 trả lại 197m² đất tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 667456 ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Cao Đức H1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng khác, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/01/2023, nguyên đơn bà Đinh Thị Mai T có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo là yêu cầu sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ý kiến của bị đơn: đề nghị không chấp nhận kháng cáo, tuy nhiên về phần diện tích tăng thêm do cơ quan có thẩm quyền đo đạc xác nhận, ông không rõ lý do diện tích tăng lên. Tuy nhiên, ông đồng ý trả cho bà T giá trị phần diện tích tăng thêm này với số tiền là 100.000.000 đồng và đề nghị Tòa án công nhận sự tự nguyện này của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng trình bày quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, căn cứ trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp và nội dung tranh tụng tại phiên tòa thấy rằng: Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn Cao Đức H1 trả lại trị giá 47m² đất cho bà T với số tiền 100.000.000 đồng; không chấp nhận nội dung kháng của của nguyên đơn bà Đinh Thị Mai T về nội dung buộc bị đơn trả lại toàn bộ thửa đất 184 và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông H1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn quy định và đúng thủ tục nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn

[2.1] Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q có nguồn gốc của cụ Đinh C1, cụ Đinh Thị T7 là bố mẹ của nguyên đơn khai hoang, canh tác; năm 1992 nguyên đơn được hai cụ cho làm nhà ở riêng và canh tác. Năm 2006, bị đơn trình

bà, nguyên đơn đã chuyển nhượng cho bị đơn 150m² đất và được tách thành thửa đất 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q; sau khi nhận chuyển nhượng đất bị đơn đã xây móng bằng đá bao quanh thửa đất; năm 2012 giữa nguyên đơn và bị đơn lập lại giấy chuyển nhượng để bị đơn làm thủ tục cấp GCNQSDĐ; giấy chuyển nhượng thửa đất này có ghi rõ tứ cận với diện tích là 150m² và nguyên đơn, bị đơn, con gái nguyên đơn là chị Hoàng Thị Thùy N2 và ông Đinh Văn Đ là anh trai nguyên đơn ký chứng kiến. Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà nguyên đơn thừa nhận đúng chữ ký của mình trong giấy chuyển nhượng đất cho bị đơn ngày 22/4/2012 (nhưng viết nhầm sang năm 2002); chị Hoàng Thị Thùy N2 con gái nguyên đơn thừa nhận chính chị là người trực tiếp viết giấy chuyển nhượng và ký vào việc chứng kiến. Nguyên đơn trình bày viết giấy này để được vay tiền mà không phải để chuyển nhượng, tuy nhiên không đưa ra được các căn cứ cụ thể.

[2.2] Tại Sổ mục kê đất năm 2004 và tờ bản đồ số 28 được phê duyệt năm 2004, thể hiện thửa đất 158, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q (thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q là một phần diện tích của thửa đất số 158) do bà Đinh Thị Ái T4 (tức Đinh Thị T4) là người sử dụng đất; quá trình thu thập chứng cứ bà T4 thừa nhận toàn bộ thửa đất số 158, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q thuộc quyền sử dụng của bà Đinh Thị Mai T nhưng quá trình đo đạc đã quy sai chủ sử dụng đất (bút lục số 83, 84, 85, 86 và 88).

[2.3] Tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất được lập ngày 11/12/2009 thể hiện thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q, diện tích 197m² được quy chủ tên bị đơn ký xác nhận chủ sử dụng đất. Mặt khác, tại Sổ mục kê đất đai lập năm 2011 và tờ bản đồ số 28 thị trấn Q được phê duyệt năm 2011 thể hiện thửa đất 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q được quy chủ mang tên bị đơn (bút lục số 31, 79, 80 và 81). Sau khi chuyển nhượng thửa đất năm 2006 bị đơn đã xây móng bằng đá học đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. từ năm 2015, bị đơn được Ủy ban nhân dân huyện M cấp GCNQSDĐ số BY 667456 với diện tích 197m², tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q, huyện M.

[2.4] Tại Biên bản hoà giải tranh chấp đất đai lập ngày 25/5/2022 của UBND thị trấn Q nguyên đơn thừa nhận đã chuyển nhượng thửa đất 184, tờ bản đồ số 28, thị trấn Q cho bị đơn nhưng không chuyển nhượng mặt tiền (mặt đường A) nguyên đơn chuyển nhượng từ phía trong ra (bút lục số 10). Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà nguyên đơn cho rằng năm 2017 nguyên đơn làm thủ tục cấp GCNQSDĐ với diện tích 557m² tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q, nguyên đơn không kê khai diện tích đất tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q là chờ bị đơn thanh toán tiền để tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, nội

dung trình bày này mâu thuẫn với việc bị đơn trình bày giấy chuyển nhượng thửa đất lập ngày 22/4/2012 để vay tiền bị đơn, không vì mục đích chuyển nhượng.

Tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ số BY 667456 ngày 10 tháng 12 năm 2015 của bị đơn thể hiện khu dân cư xác nhận thửa đất không có tranh chấp. Tại Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ lần đầu do nguyên đơn lập ngày 11/7/2017 thể hiện nguyên đơn kê khai diện tích đất được nhận tặng cho 557m² tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q, huyện M (không có diện tích thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q của bị đơn).

Việc nguyên đơn trình bày giấy chuyển nhượng thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q lập ngày 22/4/2012 là hình thức để vay tiền của bị đơn nhưng sau khi ký xong giấy chuyển nhượng, bị đơn không cho vay tiền nên không có việc chuyển nhượng thửa đất nhưng nguyên đơn cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì chứng minh nội dung trình bày của mình. Bị đơn trình bày năm 2012 viết lại giấy chuyển nhượng để làm thủ tục là phù hợp với các lời khai, tài liệu đã thu thập.

Giấy chuyển nhượng thửa đất 184, tờ bản đồ số 28, thị trấn Q giữa nguyên đơn và bị đơn lập ngày 22/4/2012 chưa thực hiện công chứng, chứng thực theo quy định. Tuy nhiên, tại Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây: Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực. Trong vụ án này nguyên đơn đã giao đất cho bị đơn quản lý, sử dụng từ năm 2006; năm 2012 hai bên thỏa thuận lập lại giấy chuyển nhượng thửa đất này, tuy tại thời điểm các bên thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phía nguyên đơn chưa được cấp GCNQSDĐ nên chỉ lập giấy viết tay thể hiện nội dung thỏa thuận, nhưng sau đó UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số BY 667456 ngày 10 tháng 12 năm 2015 cho bị đơn nên giao dịch này được công nhận hiệu lực, theo hướng dẫn của Á lệ số 55/2022/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Từ các phân tích trên thấy, năm 2006 nguyên đơn đã chuyển nhượng thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q, huyện M cho bị đơn nội dung này phù hợp với trình bày của bị đơn và người làm chứng Đinh Văn Đ và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn. Sau khi nhận chuyển nhượng đất bị đơn đã xây dựng móng bằng đá bao quanh thửa đất và sử dụng ổn định không có tranh chấp, đã được cấp có thẩm quyền quy chủ cho bị đơn sử dụng đất từ năm 2009 và được cấp GCNQSDĐ từ năm 2015 (bị đơn được cấp GCNQSDĐ trước nguyên đơn 3 năm); Do đó Tòa án

cấp sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đất là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Tuy nhiên trong quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích thửa đất 184 tờ bản đồ số 28 thị trấn Q, huyện M cấp cho ông H1 là 197 m², tăng 47m² so với diện tích chuyển nhượng giữa hai bên. Tại phiên toà, ông H1 trình bày khi làm giấy CNQSDĐ ông không đề ý, không biết lý do tăng cụ thể và do cơ quan chuyên môn làm nên ông tự nguyện trả bằng tiền cho bà T diện tích đất này với số tiền là 100.000.000 đồng, còn sau này đất của ông thừa thiếu thế nào ông tự chịu trách nhiệm. Xét thấy khi bà T xin cấp GCNQSDĐ không kê khai và GCNQSDĐ của bà T cũng không vào sổ phần diện tích đất này, phần các cạnh tăng lên của thửa đất không lớn, không xác định được chính xác từng phần diện tích chênh lệch so với giấy chứng nhận, hai bên đã được cấp GNQSDĐ theo quy định. Do đó để ổn định và phù hợp với thực tế sử dụng cũng như các GCNQSDĐ đã cấp cho các bên, mặt khác số tiền mà ông H1 trả cho bà T cao hơn so với kết quả định giá của Hội đồng định giá là có lợi cho nguyên đơn nên cần chấp nhận. Do vậy không cần huỷ GCNQSDĐ số BY 667456 ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bị đơn như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên là phù hợp.

[6] Về án phí: Bà Đinh Thị Mai T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông Cao Đức H1 phải chịu án phí theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự

1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-PT ngày 09/01/2023, của Tòa án nhân dân tỉnh Q;

Áp dụng khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 96, điểm c khoản 1 Điều 99 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; Án lệ số 55/2022/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

Không chấp nhận khởi kiện của bà Đinh Thị Mai T về việc yêu cầu ông Cao Đức H1 trả lại 197m² đất tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 28 thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 667456 ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Cao Đức H1.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Cao Đức H1 trả cho bà Đinh Thị Mai T số tiền 100.000.000 đồng đối với phần diện tích đất tăng thêm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 667456 ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Cao Đức H1.

2. Án phí dân sự: ông Cao Đức H1 phải chịu 5.000.000 đồng tiền án phí dân sự có giá ngạch và 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm dân sự, bà T không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự, hoàn trả cho bà Đinh Thị Mai T số tiền 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số 31AA/2021/0005217 ngày 27/01/2023 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Hợp