TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 371/2019/DS-PT
Ngày: 21-10-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Mỹ

Ông Huỳnh Thanh Tấn

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà Vũ Thị Thu Hằng, bà Phạm Thị Thanh Hương- Kiểm sát viên.

Ngày 21/10/2019, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 361/2019/TLPT- DS ngày 22 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 24/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 371/2019/QĐPT-DS ngày 18 tháng 9 năm 2019 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Thị Xuân H1, sinh năm 1949.

Địa chỉ: ấp Tam Đ, xã Thới T, huyện H, Thành phố H.

1.2. Nguyễn Hoàng C, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Thới Tứ, xã Thới T, huyện H, Thành phố H.

1.3. Nguyễn Hoàng B, sinh năm 1971.

Địa chỉ: phường Bình Hưng H, quận B, Thành phố H.

1.4. Nguyễn Thị Đông P, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Phường 7, Quận 3, Thành phố H.

1.5. Nguyễn Thị Đông T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: khu phố 5, phường Hiệp Bình C, quận T, Thành phố H.

1.6. Nguyễn Hoàng Ph, sinh năm 1981.

1.7. Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: ấp Tam Đ, xã Thới T, huyện H, Thành phố H.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho bà H1, anh C, anh B, chị P, chị T, anh Ph, anh S là ông Nguyễn Xuân D, sinh năm 1956; (Có mặt)

Địa chỉ: Phường 13, Quận 6, Thành phố H;

Tạm trú: Phường 1, Quận 11, Thành phố H (theo văn bản ủy quyền ngày 22/9/2017).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho bà H1, anh C, anh B, chị P, chị T, anh Ph, anh S là Luật sư Nguyễn Thị Diệu H, Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Diệu H, thuộc đoàn Luật sư Thành phố H. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn Th, sinh năm 1961.

2.2. Bà Ngô Thị Cẩm H, sinh năm 1966. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Tân B, xã Tân N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho ông Th là bà Ngô Thị Cẩm H (theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2018). (Có mặt)

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Nguyễn Thị N, sinh năm 1954. (Có mặt)

3.2. Nguyễn Công H, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Ấp Tân B, xã Tân N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho ông H là bà Nguyễn Thị N (theo văn bản ủy quyền ngày 09/10/2019). (Có mặt)

3.3. Lê Thị Lệ T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp Tân B, xã Tân N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho bà T là bà Ngô Thị Cẩm H (theo văn bản ủy quyền ngày 04/10/2019). (Có mặt)

3.4. Ủy ban nhân dân huyện C. (Có đơn xin vắng mặt)

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Phạm Tấn X, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

- *Người làm chứng*: Ông Nguyễn Văn H - sinh năm 1955. (Vắng mặt)

Địa chỉ: khóm Phú B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* - Ông Trần Văn Th, bà Ngô Thị Cẩm H là bị đơn.

- Ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà H1, anh C, anh B, chị P, chị T, anh Ph, anh S cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân D trình bày:

Bà H1 là vợ của ông B, anh C, anh B, chị P, chị T, anh Ph, anh S là con của ông B. Nguồn gốc đất là của ông B (ông B chết ngày 09/11/2016), ông B có để lại các thửa đất gồm 506, 493, 492 và 504, tờ bản đồ số 4, diện tích 7.964m^2, do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp vào ngày 30/01/1996. Do kinh tế gia đình khó khăn nên gia đình bà lên Thành phố H làm ăn, sinh sống, đồng thời chữa bệnh cho ông B và ông B có nhờ bà con quản lý toàn bộ diện tích đất trên. Khi bà H1 về quê thăm nhà, đất thì bà phát hiện một phần đất diện tích đo đạc thực tế là 756m^2 thuộc một phần thửa số 506, tờ bản đồ số 4, do ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị ông Th, bà H chiếm giữ và đã đóng cọc xi măng rào lưới B40 làm mốc ranh, xây dựng mồ mả trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B. Bà H1 có yêu cầu ông Th, bà H giao trả lại đất cùng cây trồng trên đất, thì ông Th, bà H cho rằng mua của bà N là em gái của ông B, ông B, bà H1 đã gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tân N giải quyết nhưng kết quả hòa giải không thành.

Tại biên bản hòa giải, bà N cho rằng nguồn gốc đất là của cha ông B, bà N để lại, nhưng bà cũng thừa nhận toàn bộ phần đất mà ông Th, bà H sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, vợ chồng bà N, ông H đã tự chuyển nhượng cho ông Th, bà H bằng giấy tay từ năm 2005 với số tiền là 5.500.000đ.

Nay bà H1 yêu cầu ông Th, bà H giao trả lại cho gia đình bà sử dụng diện tích 756m^2 (vị trí các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 trở về mốc 1 theo trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 17/7/2018), thuộc một phần thửa đất số 506, tờ bản đồ số 4, do ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp Tân B, xã Tân N. Đồng thời gia đình bà H phải tự tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 và cây trồng trên đất để trả lại đất cho bà H1 quản lý, sử dụng. Gia

đình bà H1 không đồng ý bồi thường cho gia đình bà H chi phí thuê người làm công để trồng cây trong 30 ngày x 200.000đ/ngày = 6.000.000đ; bồi thường cây trồng trên đất 10.145.000đ; hàng rào lưới B40, có trụ đá số tiền 8.382.528đ.

Đối với yêu cầu phản tố của bà H, ông Th cho rằng trên phần đất tranh chấp có 03 cái mả lạng và 01 cái núm tháp của cha bà Lê Thị Lệ T, gia đình bà H1 đồng ý giữ nguyên hiện trạng các mả lạng và núm tháp của cha bà T, bà H1 không yêu cầu di dời.

- Bị đơn ông Th ủy quyền cho bà Ngô Thị Cẩm H trình bày:

Vào năm 2005 ông Th, bà H có mua một phần đất diện tích 500m^2, đất vườn của bà N, ông H, tọa lạc ấp Tân B, xã Tân N, giá thỏa thuận là 5.500.000đ, có viết một giấy tay mua bán vào ngày 28/5/2005, gia đình bà có trả tiền đủ cho bà N và sử dụng phần đất từ khi mua cho đến nay, do ông, bà thấy nguồn gốc đất là của cha bà N cho bà N, bà N cũng có cho nhiều người thuê canh tác, nên cứ nghĩ là bà N có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông Th, bà H và bà N ra Ủy ban xã Tân N để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mới phát hiện phần đất do ông B đứng tên giấy chứng nhận, lúc đó bà N định đi kiện ông B tự ý đi kê khai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B đã thế chấp vay Ngân hàng, thời gian đó ông B lại ở Thành phố H, nên bà N không khởi kiện, khi nào ông B trả nợ Ngân hàng xong bà N sẽ khởi kiện ông B, nay ông B đã chết, nên gia đình bà H1 mới khởi kiện yêu cầu ông Th, bà H trả lại đất.

Tại phiên tòa ông Th, bà H tự nguyện trả lại cho gia đình bà H1 256m^2 đất sử dụng thừa so với hợp đồng chuyển nhượng. Đối với diện tích 500m^2 ông Th, bà H không đồng ý trả lại cho gia đình bà H1, vì phần đất này bà H đã mua của bà N, ông H.

- Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà H1 thì ông Th, bà H yêu cầu hộ bà H1 phải trả lại chi phí thuê người làm công trồng cây trong 30 ngày x 200.000đ/ngày = 6.000.000đ, bồi thường cây trồng trên đất 10.145.000đ, hàng rào lưới B40 có trụ đá số tiền 8.382.528đ, các cây trồng trên phần đất giao cho gia đình bà H1 được quyền sử dụng và bà H, ông Th yêu cầu bà N, ông H phải trả lại tiền bán đất 5.500.000đ và tiền trượt giá là 58.760.000đ (theo biên bản định giá ngày 05/6/2018).

- Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà N yêu cầu hủy một phần thửa đất số 506, tờ bản đồ số 4, diện tích 756m^2 (vị trí từ mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 trở về mốc 1), theo sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho bà N được quyền sử dụng một phần thửa đất trên thì bà H, ông Th yêu cầu bà N, ông H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích 756m^2 đất cho gia đình bà H, ông Th được quyền sử dụng.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Công H trình bày:

Bà N và ông B là anh em cùng mẹ khác cha. Sau khi đất nước thống nhất, cha ruột bà N là ông Nguyễn Văn T, mẹ là Phạm Thị T lúc còn sống có cho bà N một phần đất trồng cây lâu năm, diện tích khoảng 7.000 m^2 trong đó có 500m^2 (đo đạc thực tế là 756m^2), phần đất này bà chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, trên đất có trồng cây trâm bầu, đến năm 1996 bà N và ông B có cùng cho ông Nguyễn Văn H thuê trồng nhãn, nhưng làm chung một hợp đồng thuê, ông H trả cho bà một phần, ông B hưởng một phần. Đến năm 2004 ông H trả đất lại cho anh em bà, khi thuê đất ông H có đào mương để phân biệt thửa đất của bà và ông B riêng để phân biệt, sau khi ông H trả đất bà N mới bán lại phần đất của bà cho ông Th, bà H vào năm 2005, diện tích khoảng 500m^2 (đo đạc thực tế 756m^2 theo trích đo hiện trạng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận ngày 17/7/2018), giữa bà H, ông Th và bà N có đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất để cho ông H, bà N được quyền sử dụng đất, mới phát hiện ông B đã tự ý đi kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996, nhưng ông B thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi vay vốn Ngân hàng nên bà N chưa khởi kiện yêu cầu ông B trả lại đất cho bà N để bà N sang tên cho ông Th, bà H. Đến năm 2016 ông B chết, bà H1 là vợ của ông B và các con khởi kiện yêu cầu ông Th, bà H trả lại đất như bà H1 trình bày.

Nay bà N yêu cầu hủy một phần thửa đất số 506, tờ bản đồ số 4, diện tích 756m^2 (vị trí từ mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 trở về mốc 1), theo sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, do ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho bà N được quyền sử dụng đất tại một phần thửa đất và diện tích như đã nêu trên, để bà lập thủ tục chuyển nhượng lại cho bà H, ông Th đã mua phần đất của bà vào năm 2005, phần đất tọa lạc tại ấp Tân B, xã Tân N (hiện một phần thửa đất này ông Th, bà H đang quản lý sử dụng).

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của gia đình bà H1 thì bà H yêu cầu bà N, ông H phải liên đới trả lại tiền bán đất cho gia đình bà H số tiền là 5.500.000đ và tiền trượt giá là 58.760.000đ (giá đất theo biên bản định giá ngày 05/6/2018), bà N, ông H không đồng ý theo yêu cầu của bà H. Ông H, bà N chỉ đồng ý trả lại cho bà H, ông Th số tiền 5.500.000đ tiền bán đất cho gia đình bà H trước đây.

+ Bà Lê Thị Lệ T trình bày:

Bà T là em chú bác với bà H. Vào năm 2005 vợ chồng bà H, ông Th mua phần đất của bà N, ông H với giá 5.500.000đ, khi mua xong bà H, ông Th quản lý, sử dụng diện tích 756m^2, ông Th, bà H trồng cây và làm hàng rào xung quanh phần đất. Đến năm 2006 ông Th, bà H có kêu bà Thu đem cốt của cha bà về nằm trên phần đất đã mua của bà N, ông H, thì bà T đã đem cốt cha bà để trong một núm tháp đặt trên phần đất mà bà H1 đang kiện đòi bà H, ông Th giao trả lại phần đất đã mua của ông H, bà N. Tuy nhiên hai bên tranh chấp không ai

có yêu cầu bà di dời núm tháp, nên bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này. Nếu sau này phần đất tranh chấp ai được quyền sử dụng mà có yêu cầu bà di dời núm tháp đi nơi khác thì bà sẽ yêu cầu hỗ trợ tiền di dời cho bà.

+ Ủy ban huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt và không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 24/6/2019 của Tòa án huyện C tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Buộc ông Trần Văn Th, bà Ngô Thị Cẩm H giao trả cho bà H1, anh C, anh B, chị T, chị P, anh Ph, anh S một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 46, diện tích 756m^2 (vị trí từ mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất do ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Th, bà Ngô Thị Cẩm H và chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Xuân H1, anh B, anh C, chị T, chị P, anh Ph, anh S đồng ý liên đới trả cho ông Th, bà H số tiền cây trồng và hàng rào lưới B40 số tiền là 10.727.528đ.

4. Hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 46, diện tích 756m^2 (vị trí từ mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C giữa ông Trần Văn Th, bà Ngô Thị Cẩm H với bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Công H là vô hiệu. Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Công H có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Trần Văn Th, bà Ngô Thị Cẩm H số tiền chuyển nhượng đất là 5.500.000đ và tiền bồi thường thiệt hại là 18.500.000đ. Tổng cộng chung là 24.000.000đ.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Công H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 162 tờ bản đồ số 46 đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Tân N, huyện C do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà H1, anh C, anh B, chị P, chị T, anh Ph, anh S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp l.000.000đ theo biên lai thu số 12166 ngày 02/10/2017 và 606.500đ theo biên lai thu số 03530 ngày 15/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Công H được miễn tiền án phí.

- Bà H, ông Th liên đới chịu 5.916.000đ tiền án phí dân sự, số tiền này được khấu trừ vào tiền án phí đã nộp 2.220.000đ theo biên lai thu số 03621 ngày 27/11/2018 như vậy bà H, ông Th còn phải nộp tiếp số tiền án phí 3.696.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

7. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Tổng số tiền là 2.626.000đ (trong đó chi phí đo đạc 2.226.000đ và chi phí định giá 400.000đ) số tiền này bà

H1 đã tạm ứng và đã chi xong. Buộc bà H, ông Th có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà H1 số tiền 1.313.000đồng.

- Buộc bà N, ông H có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà H1 số tiền 1.313.000đồng.

8. Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, thì người phải thi hành chưa trả số tiền trên cho người được thi hành án thì còn phải chịu lãi suất chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/7/2019 bà H, ông Th có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, ông, bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 756m^2 giữa vợ chồng ông, bà với bà N, ông H.

+ Nếu hợp đồng vô hiệu thì ông H, bà N phải trả lại cho vợ chồng ông, bà 5.500.000đ tiền chuyển nhượng đất và 58.760.000đ tiền trượt giá.

+ Nếu Tòa án buộc vợ chồng bà trả lại diện tích 756m^2 cho bà H1 thì bà H1 phải trả tiền chi phí thuê người làm công trồng cây trong 30 ngày x 200.000đ/ngày = 6.000.000đ, bồi thường cây trồng trên đất 10.145.000đ, hàng rào lưới B40 có trụ đá số tiền 8.382.528đ, tổng cộng 24.527.000đ.

- Ngày 05/7/2019 bà N, ông H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm ông, bà yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà H, công nhận diện tích 756m^2 là của ông, bà để ông, bà tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Th, bà H.

Ngày 05/7/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát huyện C có Quyết định kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 24/6/2019 của Tòa án huyện C với nội dung xem xét lại đường lối xét xử, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa có căn cứ, nên đề nghị Tòa án Tỉnh sửa bản án sơ thẩm và xem xét lại nghĩa vụ chịu án phí của các con bà H1 và xem xét lại phần nghĩa vụ chịu án phí đối với bà H, ông Th.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Th, bà H vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

+ Ông H, bà N vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

+ Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị đối với nội dung xem xét lại đường lối xét xử, rút một phần nghĩa vụ chịu án phí của các con bà H1, giữ nguyên một phần kháng nghị về nghĩa vụ chịu án phí mà án sơ thẩm buộc bà H, ông Th phải chịu là chưa đúng với Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải giao trả lại cho bà H1, anh C, anh B, chị

T, chị P, anh Ph, anh S một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 46, diện tích 756m^2 (vị trí từ mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 trở về mốc 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất do ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần cây trồng và hàng rào lưới B40, bà H1, anh C, anh B, chị T, chị P, anh Ph, anh S tự nguyện trả giá trị cho ông Th, bà H tổng số tiền là 10.727.528đ. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ một phần rút kháng nghị của Viện kiểm sát đối với nội dung và phần nghĩa vụ chịu án phí của các con bà H1; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát huyện C đối với nghĩa vụ chịu án phí mà án sơ thẩm buộc bà H, ông Th phải chịu; Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Th, bà H; Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, bà N, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử, ông Th, bà H, ông H, bà N có đơn kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát huyện C kháng nghị, các đương sự yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm. Xét đơn kháng cáo của ông Th, bà H, ông H, bà N và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát huyện C, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn B được cha mẹ ông cho, ông B chết năm 2016 có để lại các thửa đất gồm thửa 506, 493, 492 và 504, tờ bản đồ số 4, diện tích 7.964m^2 được Ủy ban huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/01/1996 và cấp đổi lại ngày 22/5/2007 là thửa 162, tờ bản đồ số 46, diện tích 7.670m^2. Do kinh tế gia đình khó khăn nên gia đình ông B lên Thành phố H sinh sống, có nhờ bà N (em ông B) quản lý. Đến năm 2005 bà N tự ý chuyển nhượng cho Th, bà H diện tích 500m^2 thuộc một phần thửa số 162, tờ bản đồ số 46 với giá 5.500.000đ, khi các bên tiến hành thủ tục sang tên thì không thực hiện được do phần đất chuyển nhượng ông B đang đứng tên. Tại thời điểm bà N, ông H chuyển nhượng đất cho bà H, ông Th thì gia đình bà H cư trú ở Thành phố H nên không phát hiện, đến khi trở về thăm quê thì

phát hiện bà N, ông H đã bán một phần thửa đất 162 của gia đình bà H1 cho ông Th, bà H, nên bà H1 và các con yêu cầu ông Th, bà H phải trả lại đất.

[2] Theo công văn số: 3101/UBND-NC ngày 30/8/2018 và Công văn số 1541/UBND-NC ngày 22/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C thì diện tích đất 756m^2 bà N, ông H chuyển nhượng cho ông Th, bà H thuộc thửa 162, tờ bản đồ số 46, Ủy ban huyện C đã cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn B. Do đó, bà H1 cùng các con khởi kiện yêu cầu ông Th, bà H trả lại phần diện tích 756m^2 theo diện tích thực tế thuộc một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 46, do ông B đứng tên là có căn cứ. Việc bà N cho rằng phần đất này là của bà được cha mẹ bà cho nhưng bà không có chứng cứ giấy tờ gì để chứng minh là phần đất trên bà được cha mẹ bà cho.

[3] Xét yêu cầu phản tố của ông Th, bà H yêu cầu bà H1 bồi thường chi phí thuê người làm công trồng cây 6.000.000đ; hàng rào lưới B40 số tiền 8.382.528đ và cây trồng trên đất 10.727.528đ, Tổng cộng 24.527.528 đồng.

Tại phiên tòa bà H1 và các con tự nguyện trả chi phí cây trồng trên đất và hàng rào lưới B40 số tiền là 10.727.528đ cho vợ chồng bà H theo giá mà Hội đồng định giá là hoàn toàn tự nguyện, là có căn cứ.

Xét án sơ thẩm xử hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N, ông H với bà H, ông Th vô hiệu vì phần đất này ông B được cha mẹ ông cho, không phải là đất của bà N. Do đó, giao dịch giữa vợ chồng bà N với vợ chồng bà H là giao dịch dân sự vô hiệu. Do giao dịch dân sự bị vô hiệu nên ông H, bà N phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Th, bà H số tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 5.500.000đ.

Án sơ thẩm xác định việc chuyển nhượng hai bên đều có lỗi. Theo định giá thì phần đất bà N chuyển nhượng cho bà H giá thực tế tại địa phương là 85.000đồng/m^2 x 500m^2 = 42.500.000đ; giá chênh lệch đất từ thời điểm xác lập hợp đồng đến thời điểm xét xử là: 42.500.000đ - 5.500.000đ = 37.000.000đ: 2 = 18.500.000đ, nên án sơ thẩm buộc vợ chồng bà N trả số tiền chênh lệch giá cho vợ chồng ông Th, bà H là có căn cứ, nên xét việc kháng cáo của vợ chồng bà H, ông Th và kháng cáo của vợ chồng bà N, ông H là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Viện kiểm sát kháng nghị cho rằng đất là của cha mẹ ông B, bà N cho bà N và bà sử dụng từ năm 1975 cho đến khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th và trên phần đất tranh chấp có các ngôi mộ trong đó có hài cốt của cha bà T đem về chôn trên đất có sự đồng ý của vợ chồng ông Th, bà H. Vì vậy, xác định đây là đất của bà N được cha mẹ cho, nên Viện kiểm sát đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu đòi lại đất của bà H1 và xem xét lại nghĩa vụ chịu án phí của các con bà H1 và xem xét lại phần nghĩa vụ chịu án phí đối với bà H, ông Th.

Tại phiên tòa, Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị đối với nội dung xem xét lại đường lối xét xử, rút một phần nghĩa vụ chịu án phí của các con bà

H1. Xét việc rút kháng nghị của Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng án sơ thẩm buộc ông Th, bà H phải chịu 5.916.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm là chưa đúng quy định tại Nghị quyết số: 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định. Bởi vì, theo yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà H yêu cầu nếu xác định hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông Th, bà H với vợ chồng bà N, ông H là hợp đồng vô hiệu thì các khoản ông, bà yêu cầu là 88.787.528đ, nhưng án sơ thẩm chỉ chấp nhận tổng cộng các khoản là 34.727.000đ, số tiền còn lại 54.060.000đ ông, bà yêu cầu không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận, nên ông, bà phải chịu án phí trên số tiền không được chấp nhận là 2.700.000đ (54.060.000đ x 5%), nhưng án sơ thẩm lại buộc bà H, ông Th phải chịu 5.916.000đ án phí là chưa đúng quy định. Vì vậy, xét Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát huyện C kháng nghị phần nghĩa vụ chịu án phí của ông Th, bà H là có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Th, bà H, kháng cáo của ông H, bà N; Chấp nhận một phần rút kháng nghị đối với nội dung xem xét lại đường lối xét xử, rút một phần nghĩa vụ chịu án phí của các con bà H1, chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/7/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát huyện C về nghĩa vụ chịu án phí của ông Th, bà H, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông Th, bà H, bà N, ông H không phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, các ông, bà được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[6] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Th, bà H, kháng cáo của ông H, bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là có căn cứ một phần, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ một phần rút kháng nghị của Viện kiểm sát đối với nội dung và phần nghĩa vụ chịu án phí của các con bà H1; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát huyện C đối với nghĩa vụ chịu án phí mà án sơ thẩm buộc bà H, ông Th phải chịu; Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Th, bà H; Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, bà N, sửa một phần bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, 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; khoản 2 Điều 148; khoản 3 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116; Điều 117; Điều 131; Điều 500 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167; Điều 179; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Văn Th, bà Ngô Thị Cẩm H.

2. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị N.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung và phần nghĩa vụ chịu án phí của các con bà H1.

4. Chấp nhận một phần kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/7/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát huyện C về phần nghĩa vụ chịu án phí của ông Trần Văn Th và bà Ngô Thị Cẩm.

5. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 24/6/2019 của Tòa án huyện C về phần án phí.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Trần Văn Th, bà Ngô Thị Cẩm H giao trả cho bà Nguyễn Thị Xuân H1, anh Nguyễn Hoàng C, anh Nguyễn Hoàng B, chị Nguyễn Thị Đông T, chị Nguyễn Thị Đông P, anh Nguyễn Hoàng Ph, anh Nguyễn Hoàng S một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 46, diện tích 756m^2 (vị trí từ mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 trở về mốc 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất do ông Nguyễn Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

7. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Th, bà Ngô Thị Cẩm H và chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Xuân H1, anh Nguyễn Hoàng C, anh Nguyễn Hoàng B, chị Nguyễn Thị Đông T, chị Nguyễn Thị Đông P, anh Nguyễn Hoàng Ph, anh Nguyễn Hoàng S đồng ý liên đới trả cho ông Th, bà H số tiền cây trồng, hàng rào lưới B40 tổng cộng là 10.727.528đ.

8. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 46, diện tích 756m^2 (vị trí từ mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 trở về mốc 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C giữa ông Trần Văn Th, bà Ngô Thị Cẩm H với bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Công H là vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Công H có nghĩa vụ

liên đới trả lại cho ông Trần Văn Th, bà Ngô Thị Cẩm H số tiền chuyển nhượng đất là 5.500.000đ và tiền bồi thường thiệt hại là 18.500.000đ. Tổng cộng chung là 24.000.000đ.

9. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Công H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 162 tờ bản đồ số 46 đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Tân N, huyện C do ông Nguyễn Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Xuân H1, anh Nguyễn Hoàng C, anh Nguyễn Hoàng B, chị Nguyễn Thị Đông T, chị Nguyễn Thị Đông P, anh Nguyễn Hoàng Ph, anh Nguyễn Hoàng S được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Xuân H1, anh Nguyễn Hoàng C, anh Nguyễn Hoàng B, chị Nguyễn Thị Đông T, chị Nguyễn Thị Đông P, anh Nguyễn Hoàng Ph, anh Nguyễn Hoàng S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp l.000.000đ theo biên lai thu số 12166 ngày 02/10/2017 và 606.500đ theo biên lai thu số 03530 ngày 15/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Công H được miễn tiền án phí.

- Bà Ngô Thị Cẩm H, ông Trần Văn Th liên đới chịu 2.700.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.220.000đ theo biên lai thu số 03621 ngày 27/11/2018, bà H, ông Th còn phải nộp tiếp 480.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

11. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Tổng số tiền là 2.626.000đ (trong đó chi phí đo đạc 2.226.000đ và chi phí định giá 400.000đ) số tiền này bà H1 đã tạm ứng và đã chi xong. Buộc bà H, ông Th có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà H1 số tiền 1.313.000 đồng. Buộc bà N, ông H có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà H1 số tiền 1.313.000 đồng.

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

12. Về án phí phúc thẩm:

- Bà Ngô Thị Cẩm H, ông Trần Văn Th không phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, ông, bà được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0002120 ngày 08/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Công H không phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, ông, bà được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0002121 ngày 08/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

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

Đã ký

Trần Phước Hội

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.