

Bản án số: **135/2019/DS-PT**

Ngày: 19/8/2019

*V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng nhà, đất và yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Trần Quốc Cường

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Đoàn Ngọc Thanh – Kiểm sát viên.

Vào ngày 19 tháng 8 năm 2019 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: 116/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2019 về: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 878/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Lê Văn Q; Địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa- Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T; Địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Lê Võ Thanh H; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (*theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019*) - Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thành S, chức vụ: Trưởng Phòng

Tài nguyên và Môi trường huyện V- Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt.

- Ông **Lê Xuân C**; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh- Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/3/2018, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn Q trình bày:

Nhà và đất tại thửa số 154, tờ bản đồ số 05, diện tích 380,5m² địa chỉ thôn X, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có nguồn gốc là của ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T.

Ngày 05/5/1991, ông B và bà T chuyển nhượng nhà đất trên cho ông Lê Văn Q bằng giấy san nhà viết tay do chính bà T viết và ký tên, viết tên cho ông vì ông không biết chữ; ông không rõ diện tích bao nhiêu, không đo đạc cụ thể chỉ biết mua hết thửa đất có nhà tranh, vách đất. Tại giấy san nhà, vợ chồng ông B xác nhận đã bán nhà cho ông với giá 1 chỉ vàng. Ông đã đưa đủ 10 phân vàng trong 2 lần giao. Tại thời điểm vợ chồng ông B bán nhà cho ông, nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận nhà, đất nên ông B chưa được cấp giấy chứng nhận.

Sau khi hoàn thành việc nhận chuyển nhượng nhà đất xong, ông vào thành phố N làm ăn sinh sống, nhà đất để lại cho cha và hai em gái sinh sống. Năm 1992, ông và anh em trong nhà dỡ nhà cũ, xây nhà vách đất, mái ngói như hiện nay để cha và hai em gái của ông ở. Năm 1998, ông B và bà T đã làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà ông đã nhận chuyển nhượng số 00009 QSDĐ/ĐL-VN ngày 15/01/1998, thửa đất số 478, tờ bản đồ số 02, diện tích 230m², loại đất ở; ông không biết việc này. Sau này, ông được biết ông B, bà T nhận chuyển nhượng, tự ý hoán đổi đất với chủ sử dụng đất liền kề, làm thủ tục đo đạc và thay đổi thông tin nhà đất thành thửa đất số 154, tờ bản đồ số 05, có diện tích là 380,5m². Hiện nay, trên đất vẫn còn căn nhà vách đất, mái ngói xiêu vẹo sắp đổ do anh em ông cất cho cha và 2 người em của ông (*khi đó còn nhỏ*) ở vào năm 1992; vì tình nghĩa anh em, phần đất này chia đôi để vợ chồng bị đơn cũng có chỗ ở, nguyên đơn chỉ nhận 187,1m² đất trong đó, đất ở là 115m², còn lại là đất trồng cây lâu năm; nguyên đơn sẽ thanh toán cho vợ chồng bị đơn phần đất trồng cây lâu năm theo đơn giá đất của hội đồng định giá với số tiền là 35.401.000đ; phần nhà trên đất của người nào thì thuộc về người đó, nguyên đơn không yêu cầu bị đơn thanh toán giá trị nhà trên phần đất để lại cho bị đơn.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa công nhận việc chuyển nhượng nhà, đất của ông, buộc vợ chồng ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T phải trả lại nhà, đất cho ông theo giấy san nhà ngày 05/5/1991; yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009 QSDĐ/ĐL-VN ngày 15/01/1998 mà Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp cho vợ chồng ông B, bà T. Ông đồng ý để lại 1/2 diện tích nhà, đất cho 2 người và đồng ý thanh toán cho bị đơn giá trị đất cây lâu năm số tiền 35.401.000đ.

Tại văn bản ngày 01/8/2018, biên bản lấy lời khai ngày 17/8/2018 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T trình bày:

Năm 1988, vợ chồng ông, bà có mua của ông Lê Văn M một lô đất diện tích 230m², trên có nhà tranh, vách đất tại thôn X, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Khi mua viết giấy tay, không có xã xác nhận. Ông, bà đã nộp giấy này cho xã để làm sổ đỏ và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009 QSDĐ/ĐL-VN ngày 15/01/1998 đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 02, diện tích 230m², loại đất ở cho hộ ông, bà. Tuy giấy chứng nhận ghi cấp cho hộ nhưng thực chất là tài sản của ông, bà tạo lập, mua khi chưa sinh con. Năm 1992, ông, bà dỡ nhà cũ, xây nhà như hiện nay, việc làm nhà có sự góp sức của hai bên gia đình trong đó có Ông Q và anh em Ông Q.

Sau khi ông, bà mua nhà của ông Lê Văn M, cha chồng và 02 em chồng ở với vợ chồng ông, bà. Cha chồng yêu cầu ông, bà viết giấy sang nhượng đất trên cho ông Lê Văn Q để tránh mang tiếng cha chồng ở nhờ nhà con dâu và cha chồng đưa ra 02 điều kiện: Nếu bà T ly hôn ông B thì bà T không được yêu cầu chia đôi thửa đất gắn liền với nhà; nếu bà T sống chung với ông B suốt đời thì tờ giấy sang nhượng đất kia không có giá trị gì với ông Lê Văn Q; giấy sang nhượng đất cho Ông Q là để tránh tình trạng khi bà T ly hôn ông B sẽ yêu cầu chia tài sản là nhà đất nói trên. Thực chất không có việc sang nhượng, giao tiền. Ông Q không hề tham gia, không biết việc mua bán, không ký tên. Chữ “Q, Lê Văn Q” trong giấy san nhà là do bà T viết.

Năm 2008, ông, bà vừa mua thêm đất, vừa trao đổi đất với ông L là chủ thửa đất liền kề làm bê ngang mặt tiền thửa đất thu hẹp một chút nhưng lại thêm được nhiều phần đất phía sau, diện tích đất tăng thêm. Ông, bà đã trả thêm cho ông L 7.000.000đ, có giấy sang nhượng đề ngày 20/11/2008. Phần đất hiện nay ông, bà đang quản lý, sử dụng có diện tích khoảng 380m². Năm 2015, ông, bà đăng ký cấp sổ theo Vlap nhưng bị Ông Q tranh chấp nên việc cấp sổ bị đình lại, đến nay vẫn chưa ra sổ mới. Ông, bà ở tại nhà, đất này từ năm 1988 không bị ai tranh chấp. Năm 1992, ông, bà xây nhà cũng không ai tranh chấp nên ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn trình bày đề ngày 28/10/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân C trình bày:

Ông là con của ông B và bà T. Từ khi ông sinh ra vào năm 1992, ông và cha mẹ đã cùng sinh sống tại nhà đất thuộc thửa 478 tờ bản đồ số 2, địa chỉ: thôn X, xã Đ, huyện V mà không ai tranh chấp. Hộ gia đình ông đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Việc cha mẹ ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q hay không ông không biết. Ông đề nghị hủy hợp đồng san nhà giữa cha mẹ ông với Ông Q và giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất trên.

Tại văn bản số 2419/UBND-TNMT ngày 11/10/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009 QSDĐ/ĐL-VN ngày 15/01/1998 cho ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 2 (bản đồ địa chính xã Đ) là đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Ngày 16/8/1997, ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T

có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cho thửa đất số 478, tờ bản đồ số 2 và được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Đ ý kiến là đất không tranh chấp, phù hợp quy hoạch được cấp với diện tích $230m^2$ (đất ở tại nông thôn: $230m^2$) và thửa đất này mua của ông Nguyễn Minh năm 1989 bằng giấy viết tay. Hiện nay, qua kiểm tra hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai V thửa đất số 154, tờ bản đồ số 5 (bản đồ địa chính Vlap xã Đ) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Điều 39 Pháp lệnh nhà ở năm 1991; tiết b.3 điểm b tiêu mục 2.2 Mục II. Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 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; tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Q đối với bị đơn ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T về việc công nhận việc chuyển nhượng nhà, đất theo Giấy san nhà lập ngày 05/5/1991 đối với diện tích $230m^2$ đất ở thuộc thửa 478, tờ bản đồ số 2 (đo đạc năm 1997) tại thôn Tây Bắc, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, nay thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 2, bộ bản đồ địa chính xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009 QSDĐ/ĐL-VN ngày 15/01/1998 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông, bà Lê Văn B và Phạm Thị Thanh T.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Lê Văn Q về việc chỉ yêu cầu bị đơn ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T trả lại $187,1m^2$ đất, trong đó, $115m^2$ đất ở, phần còn lại $72,1m^2$ là đất trồng cây lâu năm được ký hiệu lô 1 theo trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án; nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bị đơn 35.401.000đ.

Bị đơn ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T phải giao trả cho nguyên đơn ông Lê Văn Q phần đất diện tích $187,1m^2$ đất, trong đó, $115m^2$ đất ở, $72,1m^2$ là đất trồng cây lâu năm tại thửa 154 tờ bản đồ số 5 bộ bản đồ địa chính xã Đ, tọa lạc tại thôn X, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa được ký hiệu lô 1 theo trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án cùng toàn bộ nhà và vật kiến trúc có trên đất là nhà ký hiệu T1, diện tích $19m^2$, nhà vách đất, nền xi măng, mái ngói và hàng rào lưới theo bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bản án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 28/11/2018, bị đơn ông Lê Văn B, bà Phạm Thị Thanh T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Những người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật. HĐXX cấp phúc thẩm xét kháng cáo của ông Lê Văn B, bà Phạm Thị Thanh T như sau:

[1] Giấy san nhà lập ngày 05/5/1991 tuy không ghi rõ vị trí, diện tích đất chuyển nhượng nhưng nguyên đơn cũng như bị đơn đều thừa nhận nội dung tại giấy san nhà lập ngày 05/5/1991 là chuyển nhượng nhà và đất tại thửa đất số 478, tờ bản đồ số 02, diện tích đất ở 230m² (do Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 510237 - vào sổ số 00009 QSDĐ/ĐL-VN ngày 15/01/1998) đang tranh chấp.

Bà Phạm Thị Thanh T khai bà T đã viết và ghi tên ông Lê Văn Q bên nhận chuyển nhượng thay cho Ông Q tại Giấy san nhà lập ngày 05/5/1991; lời khai của bà T được ông Lê Văn Q thừa nhận là ông không viết và không ký tên ông tại giấy này vì ông không biết chữ.

Sự thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn nêu trên là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, có căn cứ xác định việc tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn trong vụ án là nhà và đất tại thửa đất số 478, tờ bản đồ số 02, diện tích đất ở 230m² (do Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 510237 - vào sổ số 00009 QSDĐ/ĐL-VN ngày 15/01/1998) và việc ông Lê Văn Q thừa nhận là ông không viết và không ký tên tại giấy san nhà lập ngày 05/5/1991 nên Tòa án cấp sơ thẩm không trung cầu giám định chữ viết và chữ ký tên: “Lê Văn Q” là có cơ sở; việc giám định theo yêu cầu của bị đơn là không cần thiết.

[2] Bị đơn cho rằng việc lập giấy bán nhà đất này được thực hiện theo yêu cầu của ông Lê L (cha ông B và Ông Q) để tránh tiếng cha chồng ở nhờ nhà con dâu... Lời khai này của bị đơn HĐXX cấp phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Lời khai nêu trên của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận; bị đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời khai. Cho nên, lời khai của bị đơn về lý do viết, ký vào giấy san nhượng ngày 05/5/1991 không thể tin cậy và chấp nhận.

[2.2] Ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T cho rằng căn nhà đang tồn tại trên diện tích đất đang tranh chấp là do ông B và bà T xây dựng vào năm 1992 (sau khi viết giấy san nhà ngày 05/5/1991) nhằm để chứng minh không có sự việc chuyển nhượng ngày 05/5/1991. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà T và ông B thừa nhận khi xây dựng nhà có sự đóng góp của anh em và xây dựng để cho cha cùng hai em

ở; thừa nhận này phù hợp với lời khai của Ông Q về việc anh em cùng xây dựng nhà cho cha và hai em ở; phù hợp với lời khai của ông Lê Văn C và bà Lê Thị Thu H- là các con ông Lê L: *“Căn nhà có trên đất hiện nay là do anh em chúng tôi hiện nay thống nhất xây dựng cho cha và 02 em gái để ở...”*. Do đó, ông B và bà T cho rằng căn nhà đang tồn tại trên diện tích đất Đang tranh chấp là của ông B, bà T xây dựng là không có căn cứ chấp nhận và việc xây dựng căn nhà trên đất đang tranh chấp để cho cha và các em ở đã thể hiện sự quản lý, sử dụng của Ông Q trên diện tích nhà và thửa đất số 478, tờ bản đồ số 02, diện tích đất ở 230m² đang tranh chấp.

[2.3] Việc ông Lê Văn Q thừa nhận ông không viết và không ký tên ông tại giấy san nhà lập ngày 05/5/1991 không đồng nghĩa với việc không có sự việc giữa Ông Q với ông B và bà T chuyển nhượng nhà và đất đang tranh chấp; vì lẽ:

- Giấy san nhà lập ngày 05/5/1991 lại ghi giá trị chuyển nhượng trả làm 02 lần: *“Nay đưa cho vợ là T- Tâm trước 5 phân, còn lại chồng Lê Văn B 5 phân.”* là không phù hợp với lời khai của bà T cho rằng giấy này không có thực, để ông Lê L tránh tiếng ở nhờ nhà con dâu, tránh ly hôn...vì trong giấy san nhà thể hiện bà T đã nhận vàng tại thời điểm lập giấy và việc nhận vàng 02 lần như giấy sang nhượng đã nêu là không cần thiết.

- Tại giấy san nhà lập ngày 05/5/1991, ông B và bà T viết và ký vào bên chuyển nhượng đất.

- Giấy san nhà lập ngày 05/5/1991 là do Ông Q cất giữ và xuất trình tại Tòa án cấp sơ thẩm vào ngày 14/5/2018.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giao dịch ngày 05/5/1991 giữa ông B và bà T với Ông Q có thật là có căn cứ và Tòa án cấp sơ thẩm vận dụng qui định tại tiết b.3 điểm b tiểu mục 2.2 Mục II. Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Quá trình sử dụng diện tích 230m², thửa 478, tờ bản đồ số 2 đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 510237 (vào sổ số 00009 QSDĐ/ĐL-VN) ngày 15/01/1998, bị đơn đã mua và hoán đổi đất với chủ sử dụng đất liền kề đã làm bề ngang mặt trước của thửa đất thu hẹp một phần; phần đất phía sau kéo dài hơn nên diện tích đất tăng thêm (theo biên bản thẩm định tại chỗ) là 144,2 m².

Theo sự thừa nhận của bị đơn, xác nhận của đại diện chính quyền địa phương và tài liệu thu thập được thì việc hoán đổi đất đã hoàn tất, các chủ sử dụng đất liền kề không có tranh chấp ranh giới; thửa đất 478, tờ bản đồ số 2, diện tích 230m² sau khi hoán đổi được xác định là thửa đất 154 tờ bản đồ số 05 diện tích 380,5m² (đất ở và cây lâu năm) của bản đồ địa chính Vlap xã Đ. Do đó, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất là 187,1m² của thửa 154 tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã Đ và đồng ý thanh toán cho bị đơn giá trị đất cây lâu năm theo kết quả định giá là 491.000đ/m², thành tiền là: 35.401.000 đ là phù hợp và đã có lợi cho bị đơn trong vụ án này.

[3] Từ các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T và do không chấp nhận kháng cáo nên ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông B và bà T là hộ nghèo nên được miễn toàn bộ.

[4] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 39 Pháp lệnh nhà ở năm 1991; tiết b.3 điểm b tiểu mục 2.2 Mục II. Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 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:

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Q về yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng nhà, đất theo Giấy san nhà lập ngày 05/5/1991 giữa ông Lê Văn Q với ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông, bà Lê Văn B và Phạm Thị Thanh T; xử:

1/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 510237 - vào sổ số 00009 QSDĐ/ĐL-VN ngày 15/01/1998 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông bà Lê Văn B và Phạm Thị Thanh T.

2/ Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Lê Văn Q về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T trả lại 187,1m² đất. Cụ thể:

- Bị đơn ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T phải giao trả cho nguyên đơn ông Lê Văn Q phần đất diện tích 187,1m² đất, trong đó, 115m² đất ở, 72,1m² là đất trồng cây lâu năm tại thửa 154 tờ bản đồ số 5 bộ bản đồ địa chính xã Đ, tọa lạc tại thôn X, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa được ký hiệu lô 1 theo trích đo địa chính thửa đất và toàn bộ nhà và vật kiến trúc có trên đất là nhà ký hiệu T1 (*Nhà có diện tích 19m², nhà vách đất, nền xi măng, mái ngói và hàng rào lưới*) theo bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bản án.

3/ Nguyên đơn Lê Văn Q thanh toán cho bị đơn Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T số tiền là 35.401.000đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

4/ Án phí: Ông Lê Văn B và bà Phạm Thị Thanh T được miễn án phí dân sự

phúc thẩm.

5/ Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh