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

Bản án số: 122/2019/DS-PT
Ngày: 26-12-2019
V/v "Tranh chấp đòi tài sản, yêu cầu bồi thường tài sản, bồi thường tiền thất thu, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiệp Hòa.
Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Thái.
Bà Đoàn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đồng Vũ - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26/12/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 95/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2019 về việc: "Tranh chấp đòi tài sản, yêu cầu bồi thường tài sản, bồi thường tiền thất thu, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 15/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 232/2019/QĐ-PT ngày 06/11/2019 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 240/2019/QĐ-PT ngày 16/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1936.
Địa chỉ: khu phố 6, thị trấn V, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Vũ Tuấn Hải**, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Vũ Tuấn Hải, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1973.

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: khu phố 6, thị trấn V, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông B, bà L: Bà **Phạm Thị Hà L1**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1978. Địa chỉ: khu phố 6, thị trấn V, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Người giám hộ cho Nguyễn Thị Thanh T: Bà **Nguyễn Thị H** (nguyên đơn) là mẹ của T.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa, có mặt bà Nguyễn Thị H, Luật sư Vũ Tuấn Hải, bà Phạm Thị Hà L1, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm:

Nguyên đơn Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 4/6/2008 âm lịch bà H có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B, bà Nguyễn Thị L 01 lô đất, chiều ngang 8m và chiều dài 43m thuộc thửa đất số 106F, tờ bản đồ 02A, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 265252 được UBND huyện Đức Linh cấp cho hộ bà H vào ngày 16/6/2005 và 02 căn nhà xây cũ. Việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, giá thỏa thuận là 165.000.000 đồng. Ông B đã giao cho bà H 140.000.000 đồng. Ông B mượn lại 25.000.000 đồng để làm vốn buôn bán, lấy lãi lo giỗ Ông Bà, chăm sóc bà H khi đau ốm (vì bà H là cô ruột của Ông B). Sau đó Ông B cầm giấy mua bán này về nhà cho vợ Ông B ký, nhưng không đưa lại giấy này cho bà H. Hai ngày sau Ông B tháo dỡ nhà cũ bán và xây nhà mới. Xây nhà xong Ông B yêu cầu bà H cho thêm 01m đất chiều ngang còn lại hoặc đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho Ông B, nhưng bà H không đồng ý, nên phát sinh mâu thuẫn. Năm 2009, bà H khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Đức Linh yêu cầu buộc vợ chồng chồng Ông B trả số tiền 25.000.000 đồng tiền còn thiếu khi chuyển nhượng nhà, đất. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 30/2010/DSPT ngày 24/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bác yêu cầu này của bà H. Vì giấy mua bán viết ngày 04/6/2008, Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng giấy này vợ chồng Ông B khÔng Biết. Căn cứ vào Bản án số 30/2010/DSPT ngày 24/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, bà H cho rằng giữa bà H và vợ chồng Ông B không có giấy tờ mua bán gì, việc chuyển nhượng không được thực hiện, do vợ chồng Ông B không thừa nhận nội dung ghi trong giấy chuyển nhượng, nên bà khởi kiện để yêu cầu vợ chồng Ông B phải: Trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất 02A, diện tích 8m x 43m; bồi thường giá trị 02 căn xây cũ mà Ông B đã tháo dỡ là 30.000.000 đồng. Ngoài ra bà H cho rằng vợ chồng Ông B chiếm dụng đất của bà làm nhà ở và mua bán, thu nhập trong suốt hơn

10 năm (từ năm 2008 đến nay), nên bà H yêu cầu vợ chồng Ông B phải bồi thường cho bà số tiền thất thu của bà trên đất này là 72.000.000 đồng.

Chứng cứ do nguyên đơn đưa ra gồm: Công văn số 2498/UBND-NC ngày 6/12/2018 của UBND huyện Đức Linh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 839464, Bản án số 01/2010/DSST ngày 20/1/2010 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, Bản án số 30/2010/DSPT ngày 24/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, cùng các tài liệu khác.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 5/7/2008 (ngày 4/6/2008 âm lịch) vợ chồng Ông B và bà H thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 8m x 43m tại thửa đất 106F, tờ bản đồ 02A, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 265252 được UBND huyện Đức Linh cấp cho hộ bà H vào ngày 16/6/2005 và 02 căn nhà xây cũ (nguồn gốc nhà và đất này nguyên là của cha, mẹ Ông B đã chuyển nhượng lại cho bà H), giá chuyển nhượng là 140.000.000 đồng. Vợ chồng Ông B đã giao đủ cho bà H 140.000.000 đồng và bà H giao đất, vợ chồng ông đã tháo dỡ 02 căn nhà củ và xây nhà mới. Ngày 19/8/2008 hai bên đến UBND thị trấn V lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nằm để trốn thuế, hợp đồng này đã được UBND thị trấn V chứng thực và đã nộp tại cơ quan Một cửa của huyện để làm thủ tục. Tuy nhiên, sau đó bà H tự lên rút hồ sơ về và khởi kiện đến Tòa án, đòi Ông B bà L trả số tiền 25.000.000 đồng. Vụ án được hai cấp xét xử, bác yêu cầu của bà H, buộc bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông B bà L. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, Ông B làm đơn yêu cầu thi hành án, nhưng đến nay đã 09 năm vẫn không được giải quyết. Ngày 16/10/2008 UBND huyện Đức Linh lại cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thành thửa đất 106, tờ bản đồ 02A, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 839484. Sau khi chuyển nhượng đất của bà H, vợ chồng ông B tháo dỡ 02 căn nhà cũ, xây căn mới, xây dựng các công trình phụ ở và làm ăn trên đất này từ năm 2008 cho đến nay và đóng thuế nhà, đất cho nhà nước đúng quy định. Nay Ông B không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà H. Ông B có yêu cầu phản tố: Buộc bà H phải có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển nhượng 344m^2 đất thuộc thửa đất 106, tờ bản đồ 02A, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 839484, tại số nhà 188 đường Hùng Vương, khu phố 6, thị trấn V cho vợ chồng Ông B được quyền sử dụng.

Chứng cứ do bị đơn đưa ra 02 bản án dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm như bà H cung cấp, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 19/8/2008, các biên lai thu thuế nhà đất, Công văn số 810/UBND-NC ngày 29/6/2011.

Sau khi hòa giải không thành, ngày 15/7/2019, Tòa án nhân dân huyện Đức Linh đưa vụ án ra xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 147, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 255, 256, 260, 697, 699 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 5 Điều 46, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H gồm: Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất 106, tờ bản đồ 02A, diện tích 344m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 839484, tại số 188 đường Hùng Vương, khu phố 6, thị trấn V, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận; yêu cầu ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L phải trả lại 30.000.000 đồng trị giá 02 căn nhà; yêu cầu ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L phải bồi thường tiền bị thất thu 72.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L. Buộc bà Nguyễn Thị H phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L diện tích đất 344m^2, trong đó có 48,1m^2 đất thuộc hành lang đường bộ (chiều ngang 8m từ M_3 đến M_4, chiều dài 43m đo từ cạnh M_3M_4 về phía cạnh M_1M_2) thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ 02A, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 839484, tại số 188 đường Hùng Vương, khu phố 6, thị trấn V, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Có sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp hệ tọa độ VN-2000, khu phố 6, tờ số 54(239 398-5-(11)) kèm theo.

3. Về chi phí định giá và đo đạc: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 1.200.000 đồng chi phí định giá và 2.280.000 đồng chi phí đo đạc (bà H đã chi số tiền này).

4.Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H. Trả lại cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025232 ngày 2/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn thÔng Báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/7/2019, nguyên đơn Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện của bà, buộc vợ chồng Ông B trả đất, bồi thường giá thị hai căn nhà và bồi thường tiền thất thu do vợ chồng Ông B chiếm dụng sử dụng đất từ 10 năm nay.

- Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà H đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà H do giữa hai bên không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H có lập giấy chuyển nhượng đất nhưng vợ chồng Ông B không ký và cũng không thừa nhận hợp đồng nên không tồn tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên. Tòa án cấp sơ thẩm vận dụng Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật, quyền sử dụng đất vẫn thuộc của bà H, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố vợ chồng Ông B.

- Vợ chồng Ông B do bà Phạm Thị Hà L1 đại diện không chấp nhận kháng cáo của bà H. Theo bị đơn, bà H đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng Ông B bằng hợp đồng miệng được thể hiện qua lời khai thừa nhận của bà H từ trước đến nay tại Tòa án, bà H đã nhận đủ tiền, vợ chồng Ông B đã xây dựng nhà, đã nộp thuế, sinh sống trên đất nhận chuyển nhượng từ năm 2008 đến nay, bà H đã xây tường ngăn cách giữa đất hai bên nên việc bà H không làm thủ tục để sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng Ông B là trái pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H.

- Đại diện Viện sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu việc tuân theo pháp luật trong vụ án: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Về nội dung, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng của các đương sự, quan điểm của Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị H là bên chuyển nhượng, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B là bên nhận chuyển nhượng diện tích đất 344m^2 (8m x 43m) tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 02A Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 839484 ngày 16/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh đứng tên Nguyễn Thị H có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất nêu trên về nghĩa vụ giao nhận tiền nhận chuyển nhượng. Cụ thể bà H cho rằng giá trị hợp đồng là 165.000.000 đồng, vợ chồng Ông B mới trả một 140.000.000 đồng nên bà H yêu cầu vợ chồng Ông B phải tiếp tục trả 25.000.000 đồng. Bản án phúc thẩm số 30/2010/DSPT ngày 24/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Ngoài nội dung này bản án phúc thẩm số 30/2010/DSPT ngày 24/5/2010 không giải quyết nội dung nào khác. Do đó, năm 2019, bà Nguyễn Thị H khởi kiện vợ chồng Ông B yêu cầu giao trả diện tích đất nêu trên, vợ chồng Ông B đã khởi kiện phản tố yêu cầu bà H thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên và Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu khởi kiện của vợ chồng Ông B, xác định quan hệ có tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

[2] Suốt quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án ở vụ án thụ lý năm 2009 và ở vụ án này cũng như nội dung giấy chuyển nhượng do bà H viết, bà H đều thừa nhận năm 2008 bà và vợ chồng Ông B đã thỏa thuận miệng với nội dung bà chuyển nhượng ngôi nhà cũ và 344m² đất đã được cấp giấy chứng nhận tại thửa đất số 106 cho vợ chồng Ông B. Bà đã nhận 140.000.000 đồng tiền mua đất và đã giao nhà đất cho vợ chồng Ông B, vợ chồng Ông B đã phá dỡ nhà cũ, xây dựng nhà mới. Lời khai của bà H phù hợp với lời khai của vợ chồng Ông B, mặt khác tại bản án phúc thẩm số

30/2010/DSPT ngày 24/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận cũng đã xác định bà H đã chuyển nhượng cho vợ chồng Ông B. Từ cơ sở trên đủ căn cứ để kết luận bà H đã chuyển nhượng cho vợ chồng Ông B diện tích đất 344m^2 (8m x 43m) tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 02A Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 839484 ngày 16/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh đứng tên Nguyễn Thị H thông qua hợp đồng miệng, bà H đã nhận đủ tiền chuyển nhượng (theo bản án phúc thẩm số 30/2010/DSPT ngày 24/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận) và đã giao nhà đất cho vợ chồng Ông B. Tại thời điểm chuyển nhượng, bà H và vợ chồng Ông B đều là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng chuyển nhượng, đất chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận nên nội dung hợp đồng phù hợp pháp luật. Theo quy định tại Điều 401 Bộ luật dân sự 2005, Điều 127 Luật đất đai 2003, Điều 119 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản được công chứng, chứng thực theo quy định. Bà H và vợ chồng Ông B thỏa thuận miệng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vi phạm về hình thức của hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi nhận đất vợ chồng Ông B đã dỡ bỏ nhà cũ, xây dựng nhà mới, đóng thuế cho Nhà nước và sử dụng đất từ năm năm 2008 đến nay, phía bà H đã tự xây tường gạch để phân định ranh giới giữa đất đã chuyển nhượng với diện tích đất còn lại của bà. Áp dụng điểm b tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và vợ chồng Ông B thuộc trường hợp được pháp luật công nhận.

[3] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được pháp luật công nhận nên bà H không còn quyền sử dụng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng, không còn quyền sở hữu nhà đối với tài sản đã bán. Vì vậy, bà H yêu cầu vợ chồng Ông B giao trả đất, bồi thường giá trị nhà và bồi thường tiền do không được sử dụng đất là không có căn cứ. Kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

[4] Đối với khởi kiện phản tố của vợ chồng Ông B yêu cầu bà H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng để sang tên giấy chứng nhận cho vợ chồng Ông B, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của vợ chồng Ông B là đúng pháp luật. Do đó, tại phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ cần tuyên "Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất…, vợ chồng Ông B có quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo pháp luật" là đúng và đủ, vợ chồng Ông B sẽ căn cứ bản án để thực hiện việc đăng ký sang tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên "Buộc bà Nguyễn Thị H phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L…" là không cụ thể, không rõ bà H phải thực hiện nghĩa vụ nào,

sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án. Do vậy Tòa án cấp phúc thẩm chỉnh sửa lại câu chữ của nội dung này cho rõ ràng để thi hành án.

Các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị và không liên quan đến yêu cầu kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật, không thuộc thẩm quyền xem xét của Tòa án cấp phúc thẩm.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 15/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc:

- Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất 106, tờ bản đồ 02A, diện tích 344m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 839484, tại số 188 đường Hùng Vương, khu phố 6, thị trấn V, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L phải trả lại 30.000.000 đồng trị giá 02 căn nhà.

- Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L phải bồi thường tiền bị thất thu 72.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc B, bà Nguyễn Thị L xác lập ngày 06/7/2008 đối với diện tích đất 344m^2, trong đó có 48,1m^2 đất thuộc hành lang đường bộ (chiều ngang 8m từ M3 đến M4, chiều dài 43m đo từ cạnh M3, M4 về hướng cạnh M1, M2) thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ 02A, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 839484 ngày 16/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh đứng tên Nguyễn Thị H, có địa chỉ tại số 188 đường Hùng Vương, khu phố 6, thị trấn V, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Có sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp hệ tọa độ VN-2000, khu phố 6, tờ số 54(239 398-5-(11)) ngày 09/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh kèm theo.

Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo bản án này.

3. Về chi phí định giá và đo đạc: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 1.200.000 đồng chi phí định giá và 2.280.000 đồng chi phí đo đạc (bà H đã chi số tiền này).

4.Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị H. Trả lại cho ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025232 ngày 2/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh.

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 thoả 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 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 (26/12/2019).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Đức Linh;
- Chi cục THADS huyện Đức Linh;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, TDS.

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

Nguyễn Thị Hiệp Hòa