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

Bản án số: 141/2018/DS-PT
Ngày: 19-12-2018
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, Yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Hồng

Bà Vũ Thị Nguyệt

- Thư ký phiên toà: Ông H Văn Tỏ – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên**.**

Ngày 19 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 125/2018/TLPT- DS ngày 18 tháng 10 năm 2018 về tranh chấp: "Quyền sử dụng đất, Yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện B L, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 319/2018/QĐ-PT ngày 02/11/2018, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 137/2018/QĐ-PT ngày 20/11/2018 và số 160/2018/QĐ-PT ngày 30/11/2018, Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 796/TB-PT ngày 04/12/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Thới M S, sinh năm: 1965, bà Nguyễn T S1, sinh năm: 1966; cư trú tại: thôn 6, xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn:

1. Vợ chồng ông Nguyễn V H, sinh năm: 1968, bà Trần T B, sinh năm: 1968; cư trú tại: số 423/7, đường T P, phường L S, thành phố B L1, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên lạc: Trường tiểu học L N A, thôn 2, xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng, bà B có mặt, ông H vắng mặt.

2. Bà Bạch T B2, sinh năm: 1943; cư trú tại: thôn 6, xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện B L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Nguyễn T K, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

- Ông Nguyễn T T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1452/GUQ ngày 31/8/2018), có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Vợ chồng ông Nguyễn V H, sinh năm: 1968, bà Trần T B, sinh năm: 1968 – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của vợ chồng ông Thới M S, bà Nguyễn T S1 trong quá trình giải quyết vụ án thì:

Vào 22/12/1999 vợ chồng ông S, bà S1 có nhận chuyển nhượng của bà Bạch T B2 01 lô đất diện tích 150m^2 (chiều ngang 5m, chiều dài 30m) tại thôn 1, xã L N, huyện B L (nay là thôn 6, xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng) với giá 5.000.000đ; khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy tờ viết tay và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng. Bà B2 đã giao đất trên thực địa cho vợ chồng ông S, bà S1; lúc này ông Nguyễn V H, ông Nguyễn D Tr (đều là con trai của bà B2) đi cắm mốc, chỉ ranh giới để giao đất. Sau khi nhận đất thì vợ chồng ông S, bà S1 xây nhà mà không có tranh chấp gì. Diện tích đất này hiện nay do trừ lộ giới nên khi đo đạc thực tế chỉ còn lại 112m^2.

Năm 2010 vợ chồng ông S, bà S1 được xây nhà do Ủy ban nhân dân xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng tặng theo trường hợp nhà tình thương và ở ổn định mà không có tranh chấp gì. Đến tháng 5/2012 vợ chồng ông S, bà S1 đến Ủy ban nhân dân xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng để làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết lô đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện B L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 460534 cho hộ ông Nguyễn V H ngày 25/12/1998.

Vì vậy, vợ chồng ông S, bà S1 khởi kiện yêu cầu Bà B2 tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/1999 giữa vợ chồng ông, bà và bà Bạch T B2 đối với lô đất có diện tích 112m^2 thuộc một phần thửa số 134, tờ bản đồ số 07; công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng

ông, bà đối với diện tích đất nói trên và yêu cầu hủy một phần Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 25/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B L, tỉnh Lâm Đồng về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 460534 cho hộ ông Nguyễn V H đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 07 xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng.

Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn V H, bà Trần T B thì nguồn gốc đất đang tranh chấp là do ông H khai phá từ năm 1990. Sau đó ông làm thủ tục kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 460534 ngày 25/12/1998 tại 02 thửa đất số 133 diện tích 360m^2 đất ở và thửa đất số 134 diện tích 300m^2 đất nông nghiệp, thuộc tờ bản đồ số 07 xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2010 thửa đất số 133 được Nhà nước điều chỉnh lại cho đúng thực tế chỉ còn 270m^2 đất ở. Sau đó ông H đã tách thửa đất số 133 thành 02 thửa là thửa số 688 diện tích 143m^2 và thửa số 689 diện tích 127m^2, cuối năm 2010 vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 688 và 689 cho ông Nguyễn V A và bà Trịnh T B3. Đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 07 diện tích 300m^2 đất nông nghiệp gia đình ông, bà vẫn ở ổn định, không tranh chấp và cũng không chuyển nhượng cho ai.

Năm 1999 vợ chồng ông S, bà S1 đến làm nhà ở trên đất thì ông H có ngăn cản nhưng ông S không nghe. Năm 2010 Ban xóa đói giảm nghèo xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng cùng Trưởng thôn đến thẩm định, xác minh, đo đạc và cho phép vợ chồng ông S làm nhà trên đất. Năm 2011 gia đình ông H đã làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng nhưng giải quyết không thành.

Nay vợ chồng ông S, bà S1 có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng lô đất nói trên thì vợ chồng ông, bà không đồng ý, yêu cầu vợ chồng ông S, bà S1 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận. Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B2 với vợ chồng ông S, bà S1 và yêu cầu hủy một phần Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 25/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B L, tỉnh Lâm Đồng về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 460534 cho hộ ông Nguyễn V H đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 07 xã L N thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo bà Bạch T B2 trình bày thì nguồn gốc lô đất tranh chấp là do bà và con trai là ông H khai phá từ năm 1990, có chiều ngang là 23m giáp đường quốc lộ 55. Năm 1998 bà chia lô đất này cho các con gồm: ông Tr 09m ngang, ông H 09m ngang, còn lại 5m ngang bà giữ lại để sử dụng, đến ngày 22/12/1999 bà đã lập giấy tay chuyển nhượng lô đất này cho vợ chồng ông S, bà S1 với giá 5.000.000đ, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm

Đồng. Bà đã cùng với ông H đi cắm mốc, chỉ ranh và giao đất trên thực địa cho vợ chồng ông S, bà S1.

Nay bà đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S, bà S1 theo Giấy mua bán lập ngày 22/12/1999 vì trong thực tế lô đất đang tranh chấp không thuộc phần đất mà bà đã chia cho ông H. Bà yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S, bà S1.

Theo lời trình bày của ông Nguyễn T T, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B L, tỉnh Lâm Đồng, thì việc Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn V H đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 07 xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng tại Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 25/12/1998 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 23/2018/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2018 Tòa án nhân dân huyện B L, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Thới M S, bà Nguyễn T S1 đối với vợ chồng ông Nguyễn V H, bà Trần T B về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy quyết định hành chính về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thực tế là Giấy chuyển nhượng đất viết tay) giữa Bà Bạch T B2 và vợ chồng ông Thới M S, bà Nguyễn T S1 lập ngày 22/12/1999 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L N, huyện B L;

- Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Thới M S, bà Nguyễn T S1 đối với diện tích theo đo đạc là 112m^2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 07 xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng (có trích đo địa chính thửa đất ngày 26/10/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B L kèm theo);

- Hủy một phần Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 25/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B L, tỉnh Lâm Đồng về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 460534 cho hộ ông Nguyễn V H đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 07 xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng.

2- Về án phí:

Vợ chồng ông Nguyễn V H, bà Trần T B phải chịu 4.778.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Bạch T B2 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng được chấp nhận.

Vợ chồng ông Thới M S, bà Trần T S1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Vợ chồng ông Thới M S, bà Trần T S1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí gồm 200.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/0007438 ngày 05 tháng 11 năm 2014; 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0004674 ngày 18 tháng 4 năm 2017 và 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/0005136 ngày 19 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B L, tỉnh Lâm Đồng

Ngày 04/9/2018 vợ chồng ông Nguyễn V H, bà Trần T B có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Bà Trần T B vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm, xác định tư cách tố tụng của bà B2 là bị đơn trong vụ án và miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà B2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vợ chồng ông Thới M S, bà Nguyễn T S1 có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Nguyễn V H, bà Trần T B, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp Quyền sử dụng đất"; thụ lý vụ án, xác định bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn V H, bà Trần T B là đúng đắn nhưng lại xác định quan hệ tranh chấp "Yêu cầu hủy Quyết định hành chính về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Đến ngày 14/4/2017 vợ chồng ông S, bà S1 đề nghị tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/1999 đối với lô đất có diện tích 150m^2 (sau khi đo đạc là 112m^2) thuộc một phần thửa 134, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại thôn 6, xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng, nhưng lại xác định bà Bạch T B2, người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác, do vậy cần cần xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, Yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức" đồng thời xác định lại tư cách tố tụng của bà B2 trong vụ án này là bị đơn mới phù hợp với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông S, bà S1 và bà B2 là có xảy ra trong thực tế. Theo lời trình bày của Bà Bạch T B2 (mẹ ông H) thì nguồn gốc diện tích đất chuyển nhượng và hiện nay đang xảy ra tranh chấp là do bà và ông H khai phá vào năm 1990, có chiều ngang giáp đường quốc lộ là 23m, vào ngày 03/3/1998 bà lập di chúc chia tài sản cụ thể: cho ông Nguyễn D Tr lô ngoài cùng có chiều ngang 09m, cho ông H lô kế tiếp có chiều ngang 09m, 5m ngang còn lại bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà S1 vào ngày 22/11/1999 với giá 5.000.000đ, khi chuyển nhượng thì các bên có lập giấy tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng, bà đã cùng các con chỉ ranh giới, tứ cận cho vợ chồng ông S, bà S1, bên nhận chuyển nhượng cũng đã nhận đất và sử dụng cho đến nay. Do đó, bà xác định diện tích đất tranh chấp không nằm trong phần diện tích đất bà đã cho ông H nên yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông S, bà S1.

[3] Theo nguyên đơn trình bày thì khi giao đất bà B2 và ông H là người trực tiếp cắm mốc và chỉ ranh cho vợ chồng ông, bà; đến năm 2010 vợ chồng ông, bà được Ủy ban nhân dân xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng hỗ trợ tặng nhà tình thương, trong quá trình làm nhà thì vợ chồng ông H, bà B có biết và thường xuyên qua lại nhưng không có ý kiến gì. Vợ chồng ông H, bà B cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do ông H khai phá vào năm 1990, sau đó ông đăng ký kê khai và đến ngày 25/12/1998 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên theo lời trình bày của Bà B2 cũng như lời khai của những người làm chứng là ông Nguyễn D Tr, bà Đoàn Thị M D, bà Lê Th Nh thì tại thời điểm bà B2 chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông S, bà S1 thì ông H có biết lại không có ý kiến phản đối, khi bà B2 và ông Tr (anh trai ông H) giao diện tích đất này cho vợ chồng ông S, bà S1 thì chính ông H là người trực tiếp chỉ ranh giới, dùng thước dây đo đạc và cùng bà B2 đóng cọc làm ranh; sau khi việc chuyển nhượng xảy ra được 01 tuần thì vợ chồng ông S, bà S1 chặt cây, cắt tranh làm nhà tạm trên đất. Bên cạnh đó khi nguyên đơn được Ủy ban nhân dân xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng tặng nhà tình thương vào năm 2010, quá trình xây dựng khoản 15 ngày nhưng trong thời gian này vợ chồng ông H, bà B thường đi qua lại nhưng không có bất cứ phản ánh hay ý kiến gì với Ủy ban nhân dân xã và cơ quan có thẩm quyền. Điều này khẳng định việc vợ chồng ông H, bà B biết việc bà B2 chuyển nhượng lô đất nói trên cho nguyên đơn đồng thời lô đất này thuộc quyền sử dụng của bà B2 mới không có ý kiến về việc chuyển nhượng.

[4] Theo lời trình bày của Ủy ban nhân dân huyện B L, tỉnh Lâm Đồng thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đúng trình tự thủ tục và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B2 với vợ chồng ông S, bà S1 là không đúng vì việc chuyển nhượng nói trên diễn ra sau khi ông H được cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, qua đánh giá hồ sơ đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà B thì đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông H, bà B được Ủy ban nhân dân xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 12/12/1998, đến ngày 25/12/1998 Ủy ban nhân dân huyện B L, tỉnh Lâm Đồng đã có Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà B là không đúng với quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về mặt thời gian công bố hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (15 ngày). Mặt khác, ông H cho rằng diện tích đất tranh chấp là do ông khai phá vào năm 1990 nhưng theo hồ sơ kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H lại khai nguồn gốc đất là do ông sang nhượng vào năm 1990 là có sự mâu thuẫn. Vì vậy, cấp sơ thẩm đã căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B2 với vợ chồng ông S, bà S1 lập ngày 22/12/1999 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng và công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S, bà S1 đối với lô đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 112m^2 thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại thôn 6, xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng là phù hợp. Tuy nhiên cấp sơ thẩm hủy một phần Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 25/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B L, tỉnh Lâm Đồng về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn V H là không chính xác mà cần hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 460534 đối với lô đất có diện tích 112m^2 thuộc một phần thửa số 134, tờ bản đồ 07 (theo họa đồ trích đo ngày 26/10/2015 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B L, tỉnh Lâm Đồng cho hộ ông Nguyễn V H ngày 25/12/1998) mới phù hợp với quy định của pháp luật. Vợ chồng ông S, bà S1 được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

[5] Từ phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng như đã nhận định.

[6] Về chi phí tố tụng: tại giai đoạn sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là 4.556.800đ, bà S1 đã tạm nộp và đồng ý tự chịu, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần chấp nhận.

[7] *Về án phí:*

Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng 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 để buộc vợ chồng ông H, bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng bởi lẽ vụ án được thụ lý vào ngày 05/11/2014 nên phải áp dụng quy định tại Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án

phí, lệ phí Tòa án để tính án phí dân sự sơ thẩm đối với ông H. Đối với bà B, quá trình giải quyết vụ án có xuất trình chứng cứ chứng minh là thân nhân liệt sỹ, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sỹ; đối với bà B2, sinh năm: 1943, tại thời điểm giải quyết đã 75 tuổi, là người cao tuổi theo quy định của Luật người cao tuổi nhưng cấp sơ thẩm không miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà B2 và bà B là chưa phù hợp với quy định tại 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 nên cần sửa lại phần này. Ngoài ra theo quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp thì đối với yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức thì đương sự không phải đóng án phí dân sự sơ thẩm; cấp sơ thẩm thông báo cho vợ chồng ông S, bà S1 đóng tạm ứng án phí như trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch là không đúng, cần rút kinh nghiệm. Ngoài ra sau khi nhận được Thông báo thụ lý vụ án, ngày 19/11/2014 vợ chồng ông H có đơn phản tố cho rằng đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà nên yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông S phải tháo dỡ công trình trên đất, trả lại diện tích đất cho vợ chồng ông, bà; cấp sơ thẩm không thông báo cho ông H đóng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là chưa chính xác, vi phạm thủ tục tố tụng, tuy nhiên vi phạm này không lớn. Mặt khác cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm bởi lẽ nếu hủy án để giải quyết lại cũng không làm thay đổi bản chất của vụ án.

Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 500, 501, 502, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 6 Điều 15, Khoản 2 Điều 26, Khoản 2 Điều 29 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;

Không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn V H, bà Trần T B, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Thới M S, bà Nguyễn T S1 đối với vợ chồng ông Nguyễn V H, bà Trần T B về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức".

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bạch T B2 và vợ chồng ông Thới M S, bà Nguyễn T S1 lập ngày 22/12/1999; được Ủy ban nhân dân xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 27/12/1999 có hiệu lực pháp luật;

Vợ chồng ông Thới M S, bà Nguyễn T S1 được quyền sử dụng lô đất có diện tích 112m^2 thuộc một phần thửa số 134, tờ bản đồ số 07 tọa lạc xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ trích đo địa chính thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B L, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 26/10/2015 kèm theo).

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 460534 đối với lô đất có diện tích 112m^2 thuộc một phần thửa số 134, tờ bản đồ 07, xã L N, huyện B L, tỉnh Lâm Đồng do Ủy ban nhân dân huyện B L, tỉnh Lâm Đồng cho hộ ông Nguyễn V H ngày 25/12/1998.

Vợ chồng ông Thới M S, bà Nguyễn T S1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: bà S1 thỏa thuận tự chịu 4.556.800đ (đã quyết toán xong).

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bạch T B2 và bà Trần T B.

Ông Nguyễn V H phải chịu 2.389.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0005414 ngày 21/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B L, tỉnh Lâm Đồng; ông H còn phải nộp 2.089.000đ.

Vợ chồng ông Thới M S, bà Trần T S1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; vợ chồng ông S, bà S1 được nhận lại số tiền 800.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/0007438 ngày 05/11/2014, số AA/2015/0004674 ngày 18/4/2017 và số AA/2012/0005136 ngày 19/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B L, tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí phúc thẩm: các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

6. Về nghĩa vụ 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 các 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện B L, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Châu Thạch