

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 239/2019/DS-PT

Ngày 20 tháng 6 năm 2019

V/v “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất;

Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt;

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trí Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Bà Mai Thị Tú Oanh

Thư ký phiên tòa: Bà Ưc Minh Thanh Thúy, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
 Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 432/2018/DSPT ngày 19 tháng 11 năm 2018 về việc “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2001/2019/QĐPT ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà **Võ Thị Hồng Y** – Sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: 18-9 Gurodong – ro 8 – gil, Guro – gu – Seoul, Hàn Quốc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Võ Thị Trang Đ** – Sinh năm 1989. Địa chỉ: Số P, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy ủy quyền ngày 13/4/2018 (có mặt);

-*Bị đơn:* Ông **Diệp Nhật P** – Sinh năm: 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Số P, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

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

Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đ** – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Lê Thị M** – Chánh Thanh tra huyện Ninh Phước theo Giấy ủy quyền số 2718/UQ-CTUB ngày 14/8/2018 (vắng mặt).

Do có kháng cáo của bà Võ Thị Trang Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà và bà Võ Thị Hồng Y là chị em ruột, năm 1984, cha bà là Võ Duy X được Nhà nước cấp 1.212m² đất thuộc thửa đất số 685, tờ bản đồ số 19 thị trấn Phước Dân (phía Đông giáp đường sắt, phía Tây giáp đường lên Hồ Tân Giang, phía Nam giáp sông và phía Bắc giáp đường lộ). Đất này nhà bà dùng trồng trọt các loại cây, trên đất chỉ có một cái chòi được cất năm 1998, đến năm 2000, gia đình bà xây nhà mới trên nền đất này. Khi xây nhà, cha bà có kêu ông T (là anh rể của ông Diệp Nhật P) đổ đất lấp ao rau muống rồi đổ thêm đất kiềng xây nhà. Do không đủ tiền trả nên cha bà đã nợ đất cho ông T với giá 20.000.000 đồng. Lúc nợ đất thì không có các anh chị lớn, chỉ có chị Võ Thị Hồng Y và hai em khác ở nhà chứng kiến. Khi nợ đất cha bà có nói rõ ràng là 05m ngang và 25m dài cái lô ngay ao rau muống đã được lấp, ông T đồng ý và có thỏa thuận xin thêm 01m ngang để làm đường đi tách biệt hai nhà về sau, cha bà cũng chấp nhận.

Năm 2003, ông P nói là ông T đã chuyển nhượng đất lại cho ông P và có nhờ cha bà ký vào giấy tay. Gia đình bà không hề biết gì về việc chuyển nhượng đất giữa ông T và ông P.

Năm 2008, cha bà được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Ninh Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và được phép chuyển hình thức sử dụng thửa đất số 685, diện tích 1.212m² đất vườn thành 250m² đất thổ cư và 962m² đất vườn. Khi đó, cha bà có kêu ông P cùng đi để làm thủ tục tách phần đất nợ ra theo thỏa thuận nhưng ông P xuống rồi bỏ về không chịu tách nên cha bà được cấp GCNQSDĐ luôn cả phần đất đã nợ cho ông T năm 2000.

Ngày 03/5/2012, cha bà tặng cho chị gái bà Võ Thị Mỹ T 150m² (trong đó đất ODT: 40m², đất HNK: 110m²) tại thửa đất số 805 (tách ra từ thửa 685/1.212m² đất) và bà T đã được cấp GCNSĐĐ. Sau đó cha bà cho chị gái bà Võ Thị Hồng Y diện tích 1.062m² đất còn lại của thửa 685 (đất ODT: 210m², đất HNK: 852m²) và bà Y cũng đã được cấp GCNQSDĐ ngày 03/12/2012.

Khoảng năm 2015 – 2016, ông P nộp đơn khiếu nại yêu cầu gia đình bà trả lại 150m² đất mà ông đã mua của cha bà vào năm 2000 trong phần diện tích đất mà

chị Y được cấp GCNQSDĐ. Mặc dù hai bên đã nhiều lần thương lượng nhưng không đi đến thống nhất do ông P không chịu lấy đúng phần đất vườn được lấp ao như thỏa thuận ngày trước mà đòi gia đình bà trả 40m² đất thổ cư (ban đầu ông P đòi 100m² đất thổ cư). Ngày 06/6/2017, UBND huyện Ninh Phước ban hành quyết định hủy GCNQSDĐ của bà Y và tự ý tách đất làm GCNQSDĐ mới cho ông P.

Nay, bà Y khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Diệp Nhật P trả lại 150m² đất và bà Y sẽ hoàn trả cho ông P 20.000.000 đồng tiền nợ và căn trừ đất; yêu cầu hủy Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 06/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 938494 cấp ngày 22/11/2017 cho ông Diệp Nhật P.

Bị đơn ông Diệp Nhật P trình bày:

Năm 2000, cha ông là Diệp Văn Cơ có mua của ông Võ Duy X 150m² đất với giá 20.000.000 đồng. Khi mua đất, hai bên có lập giấy sang nhà do bà Võ Thị Mỹ T (con gái ông X) viết. Theo lời cha ông kể thì lúc đó ông X, ông Võ Duy H (con trai trưởng), bà T đều có mặt và ông H và ông X đều ký tên vào giấy sang nhà đề ngày 11/7/2000. Lúc cha ông mua diện tích đất này thì trên đất có căn nhà lợp bằng lá buông, vách dựng cót, đất có chiều ngang 06m, chiều dài 25m. Thời điểm cha ông mua đất thì gia đình ông X chưa được cấp GCNQSDĐ nên ông không biết chắc chắn là loại đất gì. Miếng đất cha ông mua của ông X là hàm trồng rau muống sâu hơn 01m nên sau khi mua xong, gia đình ông phải bỏ tiền đổ đất hết 10 triệu đồng. Sau khi ông lấy vợ thì cha ông đã cho ông thừa đất trên.

Tháng 5/2001, ông Nguyễn Thế Đ có đến gặp cha ông để mượn căn nhà trên đất này. Sau khi cha ông đồng ý cho ông Thế Đ mượn nhà với giá 03 triệu/3 năm thì hai bên có đến UBND thị trấn lập giấy tờ mượn nhà và được ông Trần Quang Lý – Chủ tịch thị trấn Phước Dân ký xác nhận. Theo ông được biết, khi đó bên thị trấn có mời ông X đến để xác định lại và ông X thừa nhận đã bán đất cho cha ông.

Năm 2010, ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có 150m² đất của ông. Khi biết sự việc, ông đã đến UBND thị trấn Phước Dân để yêu cầu tách phần diện tích đất của ông ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X nhưng không được. Khoảng năm 2011, ông X tiến hành tách thửa để tặng cho hai người con gái là Võ Thị Mỹ T và Võ Thị Hồng Y. Trong phần diện tích đất bà Y được tặng cho có 150m² đất của ông. Năm 2015, ông làm đơn khiếu nại gửi T tra huyện Ninh Phước, mặc dù T tra huyện đã nhiều lần yêu cầu bà Y mang sổ đến UBND thị trấn để đính chính lại diện tích đất nhưng bà Y không chấp hành. Ngày 06/6/2017, UBND huyện Ninh Phước ban hành quyết định hủy một phần diện tích đất trên GCNQSDĐ của bà Y và cấp cho ông 150m² (gồm 40m² đất ở và 110m² đất nông nghiệp) trong phần diện tích đất của bà Y. Hiện nay ông đã được cấp GCNQSDĐ số CC 938494 vào ngày 22/11/2017 và đã xây dựng nhà kiên cố từ năm 2003.

Nay bà Y khởi kiện yêu cầu buộc ông phải trả lại 150m² đất ông X đã bán thì ông không đồng ý. Ông đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Y và công nhận quyền sử dụng diện tích đất 150m² cho ông theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 938494.

Tại biên bản hòa giải ngày 10/7/2018, ông P đồng ý hỗ trợ cho bà Y số tiền chuyển đổi mục đích sử dụng 40m² đất từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước - Bà Lê Thị M: vắng mặt tại phiên tòa và không có bản trình bày ý kiến.

Vụ án phát sinh, địa phương và tòa án hòa giải không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS – ST ngày 28/8/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào: Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Các điều 100, 203 Luật đất đai 2013; Các điều 34, 147, 161, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, Yêu cầu hủy Quyết định hành chính cá biệt; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy sang nhà) giữa ông Võ Duy X và ông Diệp Nhật P ngày 11/7/2000.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Diệp Nhật P hoàn lại cho bà Võ Thị Hồng Y 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Ông Diệp Nhật P hoàn trả cho bà Võ Thị Hồng Y 3.600.000 đồng (Ba triệu sáu trăm ngàn đồng) chi phí giám định.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm; nếu không có thỏa thuận thì theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí:

Bà Võ Thị Hồng Y phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.062.500 đồng (Hai triệu không trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng) theo Biên lai thu tiền số 0013860 ngày 28/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận. Hoàn trả cho bà Y 1.762.500 đồng (Một triệu bảy trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng).

Ông Diệp Nhật P phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Trong ngày 28/8/2018 bà Võ Thị Trang Đ nộp đơn kháng cáo nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm; buộc ông Diệp Nhật P phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên đất, trả lại diện tích 150 m² vì chứng cứ ông Diệp Nhật P đưa ra làm sở đo là giả mạo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của phía nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Trong hạn luật định, đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí nên được đưa ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn *yêu cầu trả lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Quyết định hành chính cá biệt; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất* theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Quan hệ pháp luật tranh chấp gồm: “*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Đương sự trong vụ án là đúng và đầy đủ theo quy định pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của Nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Hồ sơ thể hiện: Vào năm 2000 cha của nguyên đơn là ông Võ Duy X có đợ đất cho một người tên T (là anh rể của bị đơn) với giá 20.000.000 đồng. Diện tích đất là 5m chiều ngang và 25m chiều dài và ông X có đồng ý cho thêm 01m chiều ngang nữa là 06 m ngang. Năm 2003, ông P có gặp ông X và nhờ ông X ký vào giấy tay. Năm 2008, ông X đi đăng ký làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kêu ông P xuống thị trấn Phước Dân để tách 150m² đất nhưng do ông P yêu cầu tách 100m² đất thổ cư nên ông X không đồng ý do đó trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2008 cấp cho ông Võ Duy X (BL 112) bao gồm luôn 150m² của ông Diệp Nhật P.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Võ Thị Trang Đ thừa nhận: có sự việc cha bà là ông Võ Duy X chuyển nhượng 150m² đất nông nghiệp với giá 20.000.000 đồng vào năm 2000 cho ông Tỉ chứ không chuyển nhượng đất cho ông P. Năm 2008, ông Võ Duy X đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ có kêu ông P xuống UBND thị trấn Phước Dân để làm thủ tục tách đất nhưng do ông P đòi tách 100m² thổ cư nên ông X không đồng ý tách do đó trong GCNQSDĐ được cấp có 150m² đất đã bán cho ông P.

Lời trình bày của bà Võ Thị Trang Đ phù hợp với nội dung trình bày của bà Đ tại các biên bản hòa giải, biên bản đối chất: nếu ông P yêu cầu tách 150m² nông nghiệp thì bên phía gia đình tôi đồng ý còn bên phía ông P đòi tách 150m² đất trong đó có 40m² đất thổ cư thì gia đình tôi không đồng ý (BL 157, 160, 161). Bên nguyên đơn đã nhận đủ số tiền. Ông P sử dụng đất từ năm 2000 và năm 2003 đã làm nhà kiên cố, khi đó ông X còn sống nhưng không có ý kiến gì và từ khi chuyển nhượng đất vào năm 2000 đến năm 2016 ông X chết, ông X cũng không khởi kiện yêu cầu đòi đất của ông P, cũng không có ý kiến ủy quyền lại cho các con đi kiện đòi đất của ông P.

Mặc dù, kết quả giám định chữ viết và chữ ký của ông Võ Duy X tại giấy sang nhà ngày 11/7/2000 không phải chữ ký của cùng một người (BL 217, 248).

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của bà T, thấy: các bên đều thừa nhận có việc chuyển nhượng đất vào năm 2000 nhưng phía nguyên đơn cho rằng: chỉ chuyển nhượng đất nông nghiệp, không chuyển nhượng 40m² đất thổ cư. Ông P đã quản lý, sử dụng và xây nhà kiên cố trên diện tích đất này từ năm 2003. “Giấy sang nhà” ngày 11/7/2000 có nội dung: căn nhà lợp bằng lá buôn, vách dựng cốt, diện tích, chu vi: ngang 06m dài 25m. Ngày 01/5/2001 ông Diệp Nhật P có cho ông Nguyễn Đức Thế mượn nhà với nội dung: nay tôi có mượn nhà của ông Diệp Nhật P ngụ tại khu phố 3, thị trấn Phước Dân, Ninh Phước, Ninh Thuận ngôi nhà thuộc khu phố 1, chiều ngang 06m chiều dài 25m. Hai bên đồng ý và thỏa thuận cho mượn trong thời hạn 03 năm từ ngày 01/5/2001 đến ngày 01/5/2004 với số tiền là 3.000.000 đồng (BL 78). Giấy mượn nhà có xác nhận của Chủ tịch UBND thị trấn Phước Dân (BL 78). Ngày 12/8/2002 ông Thế có viết giấy bàn giao nhà (BL 76). Như vậy, việc nguyên đơn cho rằng: chỉ chuyển nhượng 150m² đất nông nghiệp trên đó không có nhà là không đúng. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng ông Nguyễn Đức Thế thuê đất của ông Võ Duy X chứ không thuê đất của ông Diệp Nhật P nhưng không có chứng cứ chứng minh. Năm 2003 ông P đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất này nhưng ông X cũng không có ý kiến. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác nhận: Khi ông P xây nhà thì ông X có nói đất đã đợ cho người ta rồi thì để cho người ta xây. Hai bên không thể thương lượng được với nhau là do bên phía nguyên đơn không đồng ý tách 40m² đất thổ cư cho bên bị đơn ông P. Tại phiên tòa sơ thẩm,

ông P đồng ý hoàn trả chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với 40m² đất nông nghiệp sang đất ở theo giá Nhà nước. Theo Công văn số 2854/UBND-KT ngày 23/8/2018, UBND huyện Ninh Phước (BL 168) cho biết: chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với 40m² đất nông nghiệp sang đất ở tại thời điểm năm 2018 là 19.710.000 đồng nhưng ông P đồng ý hoàn trả cho phía nguyên đơn là **20.000.000** đồng. Còn bên phía nguyên đơn không đồng ý và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Công văn số 1980/UBND-KT ngày 18/6/2018 của UBND huyện Ninh Phước có ý kiến như sau (BL 118): Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Diệp Nhật P là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. UBND huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 06/6/2017 để hủy một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Võ Thị Hồng Y vì các lý do sau: Qua kiểm tra hồ sơ, UBND huyện Ninh Phước nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Hồng Y là không đúng quy định của pháp luật. Vì diện tích đất đã cấp cho bà Võ Thị Hồng Y đã bao gồm cả phần diện tích đất 150m² mà ông Võ Duy X đã chuyển nhượng cho ông Diệp Nhật P năm 2000 và ông Diệp Nhật P đã xây dựng nhà ở kiên cố từ đó đến nay. Vì vậy, ngày 18/8/2016 UBND huyện Ninh Phước đã ban hành Thông báo số 491/TB-UBND thông báo kết luận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ của bà Võ Thị Hồng Y theo đơn kiến nghị phản ánh của ông Diệp Nhật P. Ngày 15/11/2016, UBND huyện Ninh Phước ban hành quyết định số 2360/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của bà Y. Do bà Võ Thị Hồng Y không giao nộp GCNQSDĐ đã cấp để chỉnh lý giảm diện tích theo nội dung Quyết định 2360/QĐ-UBND nên ngày 16/6/2017 UBND huyện Ninh Phước đã ban hành Quyết định 1357/QĐ-UBND về việc hủy một phần diện tích trên GCNQSDĐ của bà Võ Thị Hồng Y để thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho ông Diệp Nhật P theo đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích như trên, Tòa án cấp sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn *Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Hủy quyết định hành chính cá biệt; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*; Chấp nhận yêu cầu của bị đơn: *công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay (giấy sang nhà) ngày 11/7/2000 giữa ông Võ Duy X và ông Diệp Nhật P*. Ông P phải hoàn trả chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng 40m² đất ở là 20.000.000 đồng cho bà Võ Thị Hồng Y là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

Án phí dân sự phúc thẩm bà Y phải nộp

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của đại diện hợp pháp của nguyên đơn Võ Thị Hồng Y; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS – ST ngày 28/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Án phí dân sự phúc thẩm nguyên đơn phải nộp 300.000 đồng, chuyển 300.000 đồng tạm ứng án phí của đại diện hợp pháp của bà Y đã nộp theo biên lai thu số 0013889 ngày 14/9/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận thành án phí phúc thẩm.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Thị Tú Oanh

Nguyễn Văn Minh

Phạm Trí Tuấn

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Ninh Thuận (1)
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1)
- Cục THA dân sự tỉnh Ninh Thuận (1)
- ND; BD
- NLQ

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

Phạm Trí Tuấn

- Luật sư (1); - Lưu (3) (Án 07)