

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 37/2023/DS-PT

Ngày: 08 - 6 - 2023

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hàng Lâm Viên

Các Thẩm phán:

Bà Ngô Thị Trang

Bà Trần Thị Diệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Vân Nha - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2023/DS-PT ngày 19 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1971; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Đăng K, sinh năm 1988; *(Có mặt)*

Địa chỉ: Số A đường B, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- ***Bị đơn:*** Bà Lê Thị C, sinh năm 1972; *(Có mặt)*

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Thái Bình D - Văn phòng L2 - Đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An; *(Có mặt)*

Địa chỉ: Số A, đường P, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

- ***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:***

+ Ông Lê Văn L1, sinh năm 1965; *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L1: Ông Trần Đăng K, sinh năm 1988; *(Có mặt)*

Địa chỉ: Số A đường B, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

+ Ông Trịnh Tài K1, sinh năm 1991; *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu phố F, phường B, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- ***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:***

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N; *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Q - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Tân D1 - Giám đốc Văn phòng Đ3 - chi nhánh N1;

Địa chỉ: Đường N, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

+ Ủy ban nhân dân thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận; *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Diễm T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

Địa chỉ: Thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

+ Bà Tạ Thị S, sinh năm 1935; *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Lê Văn Ú, sinh năm 1984; (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Ông Lê Minh S1, sinh năm 1979; *(Vắng mặt)*

+ Ông Lê Văn Ú, sinh năm 1984; *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu phố N, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

Người đại diện theo ủy quyền của ông S1, ông Ú: Ông Trần Đăng K, sinh năm 1988; (Có mặt)

Địa chỉ: Số A đường B, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

+ Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1961; *(Có mặt)*

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

+ Bà Lê Thị M, sinh năm 1968; *(Có mặt)*

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

+ Chị Huỳnh Thị Thanh H, sinh năm 2003; *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Bà Lê Thị C, sinh năm 1972.

+ Cháu Huỳnh Lê Duy Đ1, sinh năm 2006; *(Vắng mặt)*

+ Cháu Huỳnh Lê Quỳnh Đ2, sinh năm 2009; *(Vắng mặt)*

Người đại diện hợp pháp của cháu Đ1, Đ2: Bà Lê Thị C – mẹ ruột; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố N, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người kháng cáo: Bà Lê Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn L, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Trần Đăng K thống nhất cùng trình bày:

Vợ chồng ông Lê N bà Tạ Thị Sáu s được 07 người con, gồm: ông Lê Văn L1, Lê Văn L, Lê Minh S1, Lê Văn Ú, Lê Thị Đ, Lê Thị M và Lê Thị C. Ông Lê N chết năm 2015. Ngày 14/10/2009, hộ ông Lê N bà Tạ Thị S được Ủy ban nhân dân huyện N (viết tắt UBND) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 16-15, diện tích 395,2m², tọa lạc khu phố N, thị trấn K (viết tắt thửa đất số 26). Nguồn gốc thửa đất số 26 của ông Lê N bà Tạ Thị S khai hoang năm 1975.

Bà Lê Thị C có chồng là ông Huỳnh Văn T1. Vợ chồng bà C có địa nuôi tôm nhưng không đạt hiệu quả nên nhờ ông N bà S thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 26 để vay vốn ngân hàng, nhằm đơn giản thủ tục thế chấp, vay tiền nên ông N, bà S thống nhất ủy quyền cho ông L thực hiện thủ tục vay tiền giúp bà C. Trong cuộc họp gia đình năm 2009, có sự tham gia các ông bà: Lê Nen, Lê Văn L, Lê Minh S1, Lê Văn Ú, Tạ Thị S và Lê Thị C cùng thống nhất ủy quyền cho ông đứng tên GCNQSDĐ đối với thửa 26 để ông L giúp bà C vay vốn ngân hàng đồng thời cũng để ông L trông coi nhà cửa, thờ cúng ông bà.

Ngày 05/11/2009, ông Lê N bà Tạ Thị S lập Hợp đồng tặng cho ông L quyền sử dụng thửa đất số 26 được chứng thực tại UBND thị trấn K. Ngày 15/01/2010, ông L được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 26. Năm 2010, ông L đứng ra thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 - Chi nhánh N3 (gọi tắt Ngân hàng) để bà Lê Thị C được vay vốn, vay số tiền bao nhiêu, cách thức trả nợ như thế nào ông không nhớ do bà C tự làm. Từ khi thế chấp thửa đất 26, do ông làm nghề đánh bắt cá ở biển và cũng không để ý đến vấn đề đất đai. Khoảng năm 2011, khi ông ở biển vào đất liền thì bà C có nói ông lên UBND thị trấn K ký giấy tờ để bà thuận tiện cho việc vay vốn Ngân hàng, sau đó ông lên UBND thị trấn K ký giấy tờ nhưng không đọc nội dung vì tin tưởng bà C là em ruột, hơn nữa lúc đó anh, em trong gia đình còn hòa thuận. Đến khi khởi kiện ông có xem hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì mới biết thực chất là ký hợp đồng tặng cho bà C quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26 trong khi ông cùng với bà Tạ Thị S, các ông Lê Minh S1, Lê Văn Ú đang ở trên thửa đất này còn bà C không sinh sống trên thửa đất số 26. Do vậy, bà C đã dùng thủ đoạn lừa dối ông ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Sau khi bà Lê Thị C được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 26 ngày 31/10/2011, đến ngày 20/4/2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp đổi giấy chứng nhận.

Năm 2003 cha, mẹ bỏ tiền xây dựng xây căn nhà cấp 4A tại thửa đất trên, các anh em có đóng góp trong đó có ông. Bản thân ông không có nhà cửa phải cùng cha, mẹ, anh, em chung sống trên thửa đất 26, không có lý do gì mà ông lại tặng cho bà C. Đất này được gia đình ủy quyền cho ông đứng tên để vay vốn giúp cho bà Lê Thị C năm 2010.

Trước khi cha, mẹ ủy quyền cho ông đứng tên giấy chứng nhận mục đích để thế chấp vay vốn giúp bà C và yêu cầu ông không được tặng cho, chuyển nhượng cho bất kỳ ai. Vì đất này là tài sản dùng vào việc thờ cúng ông bà, trong

khi đó cha, mẹ không còn thửa đất nào khác. Hiện nay ông đang quản lý, sử dụng thửa đất 26. Trong quá trình Tòa án giải quyết tranh chấp ông mới biết bà C chuyển nhượng cho ông Trịnh Tài K1 diện tích 75m² với giá 530.000.000 đồng, cách thức các bên chuyển nhượng thế nào ông không rõ. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 06/9/2011 giữa bên tặng cho là ông L với bên được tặng cho bà Lê Thị C đối với thửa đất 26, tờ bản đồ 16-15, diện tích 395,2m², tọa lạc khu phố N, thị trấn K là vô hiệu và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; Không đồng ý trả lại bà C thửa đất số 26, diện tích 395,2m²; Không đồng ý bồi thường cho bà C tiền thuê trọ 63.000.000 đồng. Ông L rút yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 152681 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp đổi ngày 20/4/2020, với thửa số 26, tờ bản đồ 16-15, diện tích 395,2m², tọa lạc khu phố N, thị trấn K cho bà Lê Thị C và rút yêu cầu buộc bà C trả lại thửa đất số 26. Ông L tự nguyện chịu chi phí tố tụng 5.000.000đ. Nghĩa vụ chịu án phí đề nghị Tòa án giải quyết theo luật định.

Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Lê Thị C trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn L về quan hệ huyết thống. Ngày 14/10/2009, hộ ông Lê N bà Tạ Thị S được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 26, tờ bản đồ số 16-15, diện tích 395,2m², tọa lạc khu phố N, thị trấn K, có nguồn gốc như thế nào bà không rõ. Ngày 05/11/2009, ông Lê N bà Tạ Thị S lập hợp đồng tặng cho ông Lê Văn L thửa đất số 26, ngày 15/01/2010 ông L được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010, ông L cho bà mượn giấy chứng nhận để vay Ngân hàng Thương Mại cổ phần Đ4 chi nhánh N3 số tiền 50.000.000 đồng. Ngày 06/9/2011, ông L làm hợp đồng tự nguyện tặng cho bà quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 26. Hợp đồng tặng cho được chứng thực tại UBND thị trấn K, huyện N, đến ngày 31/10/2011 bà C được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/4/2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp đổi theo giấy chứng nhận số CV 152681. Năm 2003, bà C xây dựng cho ông Lê N bà Tạ Thị S căn nhà cấp 4A trên thửa đất 26 với số tiền khoảng 80.000.000 đồng. Năm 2016, bà và ông Huỳnh Anh T2 ly hôn, bà cùng các con về sinh sống trên căn nhà này. Năm 2020, bà C chuyển nhượng cho ông Trịnh Tài K1 diện tích 75m² thuộc một phần thửa đất số 26 với giá 530.000.000 đồng, đã nhận trước 502.000.000 đồng còn lại 28.000.000 đồng, giấy nhận tiền lập ngày 18/5/2020 thực chất là giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Năm 2019, ông Lê Minh S1 xây dựng căn nhà cấp 4 có lán sang thửa đất số 26 diện tích 4,6m² bà có ngăn cản nhưng không được. Ngày 12/3/2020, bà tiến hành xây dựng nhà trên thửa 26 thì ông Lê Văn L cùng các anh, em ngăn cản. Ông L đuổi bà, bà phải đi thuê nhà ông Trần Đình C1 ở đường Y, phường V, thành phố P - T với số tiền 2.500.000đồng/tháng, kể từ tháng 3/2020 đến tháng 12/2021 với thời gian 22 tháng. Từ tháng 1 đến tháng 8 năm 2022 bà thuê nhà trọ H1 ở thôn T, xã T với số tiền 1.000.000đồng/tháng. Theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L thì bà Lê Thị C không đồng ý và có yêu cầu phản tố: Buộc ông Lê Văn L trả lại thửa đất số 26, tờ bản đồ 16-15, diện tích 395,2m², tọa lạc khu phố N, thị trấn K; Yêu cầu ông Lê Văn L bồi thường tiền thuê nhà tổng cộng 63.000.000 đồng; Yêu cầu ông Lê Minh S1 trả 4,6m² đất lấn chiếm của thửa đất số 26. Trường hợp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/9/2011 bị vô hiệu, bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Bà C đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2020 đối với diện tích 75m² tại một phần thửa đất số 26 giữa bà và ông Trịnh Tài K1. Trong trường hợp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy nhận tiền mua đất ngày 18/5/2020) bị vô hiệu, bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và không đồng ý trả số tiền 502.000.000 đồng cho ông K1. Bà C đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L1. Chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trịnh Tài K1 trình bày:

Ngày 18/5/2020, ông nhận chuyển nhượng diện tích 75m² đất thuộc một phần thửa đất số 26 giá 530.000.000 đồng, giữa ông và bà Lê Thị C có làm giấy giao nhận tiền ngày 18/5/2020, ông giao trước 502.000.000 đồng, còn nợ 28.000.000 đồng. Giấy nhận tiền mua đất thực chất là giấy chuyển nhượng nhưng không có chứng thực, hai bên thỏa thuận khi nào ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận thì ông sẽ trả cho bà C số tiền còn lại 28.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Lê Thị C phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích 75m² đất, nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy nhận tiền mua đất ngày 18/5/2020) bị vô hiệu, ông yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật. Về chi phí tố tụng: Số tiền 4.000.000 đồng ông đã nộp cũng như nghĩa vụ chịu án phí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với GCNQSDĐ số CV

152681 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 20/4/2020 cho bà Lê Thị C hiện nay ông đang cất giữ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Văn L1 trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Lê Văn L, bị đơn bà Lê Thị C về quan hệ huyết thống. Ngày 14/10/2009, ông Lê N bà Tạ Thị S được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 26 có nguồn gốc do ông N bà S khai hoang trong đó ông cũng có phần đóng góp công sức nên đây là tài sản chung của hộ gia đình. Ngày 05/11/2009, ông N bà S lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho Lê Văn L, đến ngày 15/01/2010 ông L được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận. Việc cha, mẹ tự ý lập hợp đồng tặng cho ông L quyền sử dụng đất mà không hỏi ý kiến của ông là vi phạm pháp luật. Ông không ký vào hợp đồng tặng cho ngày 05/11/2009. Thửa đất số 26 là tài sản chung của hộ gia đình ông N bà S. Thời điểm ngày 05/11/2009 UBND thị trấn K chứng thực hợp đồng là không đúng vì bà S là người không biết chữ nhưng khi ký hợp đồng không có người làm chứng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục công chứng, chứng thực. Ngày 06/9/2011, bà Lê Thị C lại được ông Lê Văn L tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có chứng thực của UBND thị trấn K. Ngày 06/9/2011, bà C được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận, sau đó ngày 20/4/2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp đổi giấy chứng nhận là do bà C dùng thủ đoạn gian dối, lừa dối ông Lê Văn L ký hợp đồng tặng cho. Khi bà C nói ông L ra UBND thị trấn K ký giấy tờ để bà C vay vốn Ngân hàng nhưng thực chất là ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trong khi ông L không đọc nội dung vì tin tưởng bà C là em ruột. Thời điểm năm 2011, trên thửa đất 26 có căn nhà cấp 4A do cha, mẹ bỏ tiền ra xây dựng năm 2003, các người con trong gia đình có đóng góp, bản thân ông cũng góp tiền. Trong quá trình Tòa án thụ lý vụ án ông L1 yêu cầu Tòa giải quyết: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 05/11/2009 giữa bên tặng cho hộ ông Lê N bà Tạ Thị S với bên được tặng cho ông Lê Văn L và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/9/2011 giữa bên tặng cho Lê Văn L với bên được tặng cho Lê Thị C đối với thửa đất 26 là vô hiệu và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng nay ông L1 xin rút lại hai yêu cầu khởi kiện này.

Ông Lê Minh S1 trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn L bà Lê Thị C về quan hệ huyết thống, thời điểm UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê N bà Tạ Thị S cũng như nguồn gốc đất. Ông S1 có ý kiến như sau: Trước kia vợ chồng bà Lê Thị C có địa nuôi tôm nhưng không đạt hiệu quả, sau đó bà C nhờ cha mẹ đứng ra thế chấp GCNQSDĐ đối với thửa 26 để vay vốn Ngân hàng. Để đơn giản thủ tục vay tiền, gia đình thống nhất bằng lời nói ủy quyền cho ông L đứng tên trên giấy chứng nhận để ông vay vốn giúp cho bà C, đồng thời ông L trông coi nhà cửa cúng giỗ ông bà. Ngày 05/11/2009, hộ ông Lê N bà Tạ Thị S trong đó có ông, lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông L thửa đất 26. Hợp đồng được chứng thực tại UBND thị trấn K, ngày 15/01/2010, ông Lê Văn L được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông L đứng ra thế chấp vay tiền giúp cho bà C.

Ngày 31/10/2011, bà C được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 20/4/2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp đổi lại giấy chứng nhận. Qua tìm hiểu ông được biết bà Lê Thị C dùng thủ đoạn gian dối, lừa dối ông Lê Văn L ký hợp đồng tặng cho. Khi bà C nói ông L ra UBND thị trấn K ký giấy tờ để bà C vay vốn Ngân hàng nhưng thực chất là thế ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trong khi đó ông L không đọc nội dung vì tin tưởng bà C là em ruột. Trước khi bà C lừa dối ông L ký hợp đồng tặng cho thửa đất 26, vợ chồng bà C có đất, bản thân ông L không có nhà phải ở cùng cha mẹ và các em trên thửa đất 26, không lý do gì ông L lại tặng cho bà C. Trước khi ủy quyền cho ông L đứng tên trên giấy chứng nhận các thành viên trong gia đình cùng thống nhất yêu cầu ông L không được tặng cho hay chuyển nhượng cho bất kỳ ai.

Năm 2003 cha, mẹ xây dựng căn nhà cấp 4A, các con trong gia đình có đóng góp trong đó có ông. Do không có nhà ở nên năm 2019, ông xin bà Tạ Thị S một phần diện tích đất tại thửa đất số 26 để xây dựng căn nhà cấp 4, bà S đồng ý. Sau đó, ông xây dựng nhà trên phần đất của Nhà nước có lấn sang diện tích 4,6m² tại một phần thửa đất số 26. Nay ông không đồng ý trả lại cho bà C diện tích 4,6m² và đề nghị Tòa án xử bác yêu cầu khởi kiện của bà C. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L.

Ông Lê Văn L trình bày: Ông thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông Lê Văn L và ông Lê Minh S1, không bổ sung gì thêm. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bị đơn bà Lê Thị C.

Bà Lê Thị Đ và Lê Thị M thống nhất cùng trình bày: Các bà không tranh chấp liên quan đến thửa đất số 26, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án giữa ông Lê Văn L và bà Lê Thị C theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân thị trấn K trình bày:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26 ngày 05/11/2009 giữa hộ gia đình ông Lê N, bà Tạ Thị S và ông Lê Văn L được UBND thị trấn K chứng thực đúng theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm chứng thực các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Mặt khác tại thời điểm thực hiện hợp đồng hộ gia đình ông Lê N, bà Tạ Thị S2 có 06 nhân khẩu theo sổ hộ khẩu số 0405, ngày 24/4/1995 bao gồm: các ông Lê N, Lê Văn L, Lê Minh S1, Lê Văn Ú, bà Tạ Thị S và bà Lê Thị C. Việc tặng cho quyền sử dụng đất là do chủ hộ và các thành viên gia đình cùng đồng ý. Ông Lê Văn L1 không có trong thành viên hộ gia đình, không liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 06/9/2011 giữa ông Lê Văn L và bà Lê Thị C được UBND thị trấn K chứng thực đúng quy định pháp luật. UBND thị trấn K không đồng ý tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 05/11/2009 và ngày 06/9/2011 là vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N - ông Phan Tấn D1 trình bày:

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp đổi GCNQSDĐ số CV 152681, ngày 20/4/2020 đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ 16-15, diện tích 395,2m² tọa lạc khu phố N, thị trấn K cho bà Lê Thị C là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L về hủy GCNQSDĐ số CV 152681, ngày 20/4/2020.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L về yêu cầu bà Lê Thị C trả lại thửa đất số 26, tờ bản đồ 16-15, diện tích 395,2m² tọa lạc khu phố N, thị trấn K, huyện N. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn L về việc yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 152681 do Sở tài nguyên và Môi trường

tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 20/4/2020 cho bà Lê Thị C. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Lê Văn L1 về yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 05/11/2009 giữa bên tặng cho ông Lê N bà Tạ Thị S với bên được tặng cho ông Lê Văn L là vô hiệu và yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 06/9/2011 giữa bên tặng cho ông Lê Văn L với bên được tặng cho bà Lê Thị C là vô hiệu.

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, 165, 200, 201, 228, 244, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 121, 132 và Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005. Căn cứ các Điều 122, 123, 131, 500 và Điều 501 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ 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 L, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/9/2011 giữa bên tặng cho ông Lê Văn L bên được tặng cho bà Lê Thị C đối với thửa đất 26, tờ bản đồ 16-15, diện tích 395,2m², tọa lạc khu phố N, thị trấn K là vô hiệu.

Ông Lê Văn L được quyền sử dụng thửa đất 26, tờ bản đồ 16 -15, diện tích 395,2m² tọa lạc khu phố N, thị trấn K.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV152681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 20/4/2020 cho bà Lê Thị C do ông Trịnh Tài K1 đang cất giữ, đề nghị ông K1 giao lại cho ông Lê Văn L để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Nếu ông K1 không giao nộp giấy chứng nhận thì ông L tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị C yêu cầu ông Lê Văn L trả lại thửa đất số 26, tờ bản đồ 16-15, diện tích 395,2m², tọa lạc khu phố N, thị trấn K.

- Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị C yêu cầu ông Lê Văn L bồi thường 63.000.000 đồng tiền thuê nhà trọ.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bị đơn bà Lê Thị C yêu cầu ông Lê Minh S1 trả lại diện tích 4,6m² đất tại một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 16-15 tọa lạc khu phố N, thị trấn K.

- Bác yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trịnh Tài K1 về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Lê Thị C lập ngày 18/5/2020. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/5/2020 giữa ông Trịnh Tài K1 và bà Lê Thị C là vô hiệu. Buộc bà Lê Thị C có nghĩa vụ trả lại cho ông Trịnh Tài K1 số tiền 560.800.000 đồng (*Năm trăm sáu mươi triệu tám trăm ngàn đồng*) (Trong đó tiền bồi thường 58.800.000 đồng và tiền hoàn lại là 502.000.000 đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 04/10/2022, bà Lê Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm:

Cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Huỳnh Anh T2 vào tham gia tố tụng đồng thời nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải giải quyết vụ án là vi phạm thẩm quyền; Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Lê Văn L và bên được tặng cho là bà Lê Thị C không có căn cứ; Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông L trả tiền thuê nhà cho bà là trái quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Hội đồng xét xử, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa. Kháng cáo của bà Lê Thị C hợp lệ.

- Các nội dung kháng cáo của bà Lê Thị C không có căn cứ vì: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L với bà Lê Thị C vô hiệu vì thực tế đây chỉ là việc giả cách để tạo điều kiện cho bà Lê Thị C vay vốn ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm không bỏ sót người tham gia tố tụng là ông Huỳnh Anh T2 vì các quan hệ tranh chấp trong vụ án không liên quan đến ông Huỳnh Anh T2. Bà Lê Thị C yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà không có căn cứ vì không chủ thể nào xâm chiếm hoặc cản trở quyền sử dụng hoặc sở hữu nhà của bà C nên không có thiệt hại. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Lê Thị C trong thời hạn kháng cáo nên hợp lệ được Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết. Phiên tòa được mở lần thứ hai, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai đã được Tòa án tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa và thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa.

[1.2] Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện; Bị đơn giữ nguyên các yêu cầu phản tố, độc lập; Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án. Bị đơn Lê Thị C yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với các nội dung kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Huỳnh Anh T2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong khi ông T2 có quyền sở hữu chung với bà Lê Thị C đối với căn nhà trên đất tranh chấp; Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án khi nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm thẩm quyền về vụ việc; Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L với bên được tặng cho bà Lê Thị C vô hiệu do bị lừa dối là không có căn cứ; Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông Lê Văn L trả tiền thuê nhà cho bà là thiếu căn cứ.

[2] Các đương sự tranh luận

[2.1] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Lê Thị C cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L với bà Lê Thị C (bên được tặng cho) không bị vô hiệu vì không có sự lừa dối mặc dù trước đó ông L có cho bà C mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng. Nguyên đơn Lê Văn L có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vụ án không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải. Trên diện tích đất tranh chấp có căn nhà do bà Lê Thị C và ông Huỳnh Anh T2 xây dựng (bà C và ông T2 đã ly hôn nhưng chưa giải quyết tài sản chung) nên Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng. Do đó, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.2] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Lê Văn L cho rằng bà Lê Thị C thừa nhận ông Lê Văn L tặng cho bà quyền sử dụng đất trong khi ông Lê Văn L cho rằng bị lừa dối vì thực tế từ trước đến nay bà Tạ Thị S cùng các con Lê

Văn L, Lê Văn Ú, Lê Minh S1 đang ở trong căn nhà và sử dụng đất; Nhà và đất tranh chấp là nơi ở duy nhất của bà S cùng các con nên không thể nào có việc tặng cho bà Lê Thị C nhà và đất.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Lê Thị C

[3.1] Các đương sự cùng thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 26, tờ bản đồ 16-15, diện tích 395,2m² tọa lạc tại khu phố N, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (gọi tắt là thửa đất số 26) là của vợ chồng ông Lê N, bà Tạ Thị S, quá trình sử dụng có sự đóng góp công sức của các con. Tuy nhiên, các đương sự không tranh chấp về công sức cũng như chia tài sản chung nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng các quan hệ pháp luật tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện, phản tố, độc lập các đương sự đã rút là đúng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị C với ông Trịnh Tài K1 (bên nhận chuyển nhượng); Bác yêu cầu của ông Trịnh Tài K1 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Thị C đồng thời bác yêu cầu độc lập của bà Lê Thị C đối với ông Lê Minh S1 buộc trả 4,6m²; Nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định; Các đương sự không kháng cáo những nội dung này nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[3.2] Bà Lê Thị C kháng cáo cho rằng ông Lê Văn L có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 152681 do Sở T cấp cho bà Lê Thị C ngày 20/4/2020 nên vụ án không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải đồng thời không đưa ông Huỳnh Anh T2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng. Xét thấy:

[3.2.1] Bà Lê Thị C cho rằng căn nhà được bà C và ông T2 xây dựng trên thửa đất số 26 từ năm 2003 nhưng năm 2009, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho hộ ông Lê N, bà Tạ Thị S đã có căn nhà nhưng bà C không phản đối, không tranh chấp. Ngày 05/11/2009, ông Lê Văn L được tặng cho thửa đất số 26, bà C biết nhưng không có ý kiến phản đối hoặc tranh chấp. Khi ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010, ông L dùng quyền sử dụng đất (có nhà trên đất) thế chấp ngân hàng giúp bà C vay vốn nhưng bà C vẫn đồng ý. Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy nội dung kháng cáo này của bà C không có căn cứ, không được chấp nhận.

[3.2.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu cho ông Lê N, bà Tạ Thị S năm 2009. Thông qua giao dịch dân sự, ông Lê Văn L được đứng

tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất vào năm 2010. Đến năm 2020, bà Lê Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất do Sở T cấp đổi (đây là giấy chứng nhận bị khởi kiện trong vụ án) nên không cần thiết đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận vào tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn L rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà Lê Thị C đồng ý nên Tòa án cấp sơ thẩm không vi phạm thẩm quyền giải quyết vụ án.

[3.3] Bà Lê Thị C kháng cáo cho rằng Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L với bà Lê Thị C vô hiệu do bị lừa dối là không có căn cứ. Xét thấy:

[3.3.1] Năm 2020, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N thu hồi đất làm khu giải trí phức hợp trong đó có trường hợp của bà Lê Thị C thuê đất địa để kinh doanh thuộc phạm vi bị thu hồi nên bà Lê Thị C có yêu cầu cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xem xét hỗ trợ tái định cư. Ủy ban nhân dân thị trấn K làm việc với bà C ngày 03/7/2020 thì bà C thừa nhận thửa đất số 26 đang tranh chấp của cha, mẹ bà C cho bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm tạo điều kiện cho bà thực hiện thủ tục thế chấp vay vốn ngân hàng nên gia đình thống nhất tặng cho ông Lê Văn L sau đó ông Lê Văn L tặng cho bà Lê Thị C quyền sử dụng đất (Bút lục số 236). Trên mặt giấy tờ thì bà C đứng tên nhưng thực tế bà C không ở trên đất. Bà C cam kết sẽ sang tên giấy chứng nhận lại cho mẹ của bà từ ngày 03/7/2020 đến 13/7/2020 nhưng sau đó không thực hiện. Ngày 13/9/2010, bà C vay vốn ngân hàng Thương mại cổ phần N2 - Chi nhánh C2 được ông L dùng quyền sử dụng đất thửa số 26 để thế chấp (Lúc này ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), được chứng minh tại các bút lục từ số 223 đến số 228.

[3.3.2] Ngày 06/9/2011, ông Lê Văn L lập hợp đồng tặng cho bà Lê Thị C quyền sử dụng đất được chứng thực tại UBND thị trấn K (hợp đồng không đề cập nhà trên đất) là hợp đồng giả tạo chứ không phải là hợp đồng bị lừa dối như Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là có đúng, phù hợp với diễn biến khách quan của vụ án là từ trước đến nay bà Tạ Thị S cùng ông Lê Văn L, Lê Văn Ú sinh sống trên căn nhà và sử dụng đất, họ không có nhà và đất nào khác nên không thể tặng cho bà Lê Thị C nhà và đất như bà C tranh luận. Mặt khác, bà C cũng thừa nhận nội dung tặng cho nhà, đất là thủ tục mà cha, mẹ bà giúp ông L cũng như bà C thế

chấp vay vốn ngân hàng. Do đó, nội dung kháng cáo này của bà C cũng không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

[3.4] Bà Lê Thị C kháng cáo cho rằng nhà đất của vợ chồng bà C được xây dựng trên thửa đất số 26 nhưng ông Lê Văn L không cho bà C sử dụng nên bà phải đi thuê nhà, từ đó bà C yêu cầu ông L phải trả tiền thuê nhà là 63.000.000 đồng.

Xét thấy: Bà C khai tại bút lục số 303: Bà C cùng chồng là Huỳnh Anh T2 ly hôn năm 2016 nên bà C cùng các con ở trên thửa đất 26. Năm 2020, bà C tiến hành xây dựng nhà nên ông L tranh chấp dẫn đến bà đi thuê nhà. Quá trình giải quyết vụ án bà C lại cho rằng năm 2003, bà C xây dựng căn nhà cho bà Tạ Thị S nhưng bà C không yêu cầu giải quyết tiền này. Năm 2020, bà C tiến hành xây dựng nhà trên đất nhưng không được ông L và những người khác đồng ý, đuổi bà đi nên bà phải thuê nhà trọ từ đó bà yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà là 63.000.000 đồng. Lời khai của bà Lê Thị C không đồng nhất, không có căn cứ. Bà C không có chứng cứ chứng minh mối quan hệ nhân quả đối với thiệt hại mà bà có yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đúng đường lối, đảm bảo các quy định của pháp luật về dân sự nên Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị C theo quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Những nội dung khác không có kháng cáo, không có kháng nghị đã phát sinh hiệu lực nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét bao gồm: Hủy và giải quyết hậu quả pháp lý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị C (bên chuyển nhượng) với ông Trịnh Tài K1 (bên nhận chuyển nhượng); Bác yêu cầu của ông Trịnh Tài K1 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Thị C; Bác yêu cầu độc lập của bà Lê Thị C đối với ông Lê Minh S1 buộc trả 4,6m²; Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm; Đình chỉ xét xử các yêu cầu đương sự đã rút.

[5] Toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị C không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên bà Lê Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Điều 308 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 148 khoản 1, Điều 244, Điều 313 khoản 6 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129, 137, 163, 169, 722, 724, 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167 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 toàn bộ nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị C đối với bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 21 - 9 - 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 21 - 9 - 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải.

2. Đình chỉ xét xử các yêu cầu khởi kiện mà ông Lê Văn L đã rút gồm: Yêu cầu bà Lê Thị C trả lại thửa đất số 26, tờ bản đồ 16 - 15, diện tích 395,2m² tọa lạc khu phố N, thị trấn K, huyện N; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 152681 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 20/4/2020 cho bà Lê Thị C.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Văn L1 về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 05/11/2009 giữa bên tặng cho ông Lê N bà Tạ Thị S với bên được tặng cho ông Lê Văn L là vô hiệu và yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 06/9/2011 giữa bên tặng cho ông Lê Văn L với bên được tặng cho bà Lê Thị C là vô hiệu.

Các đương sự được quyền khởi kiện đối với yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L đối với bị đơn Lê Thị C; Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/9/2011 giữa bên tặng cho là ông Lê Văn L với bên được tặng cho là bà Lê Thị C đối với thửa đất 26, tờ bản đồ 16-15, diện tích 395,2m², tọa lạc khu phố N, thị trấn K là vô hiệu. Ông Lê Văn L là người đang sử dụng thửa đất nên bà Lê Thị C không phải thực hiện nghĩa vụ giao trả thửa đất.

5. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị C đối với nguyên đơn ông Lê Văn L về việc yêu cầu ông Lê Văn L giao, trả thửa đất số 26, tờ bản đồ 16-15, diện tích 395,2m², tọa lạc khu phố N, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị C đối với nguyên đơn ông Lê Văn L về việc yêu cầu ông Lê Văn L bồi thường 63.000.000 đồng tiền thuê nhà trọ. Bác yêu cầu

độc lập của bị đơn bà Lê Thị C đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh S1 về việc yêu cầu ông S1 trả 4,6m² đất thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 16 -15 tọa lạc khu phố N, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

6. Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Tài K1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Tài K1 với bà Lê Thị C được lập ngày 18/5/2020. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/5/2020 giữa ông Trịnh Tài K1 với bà Lê Thị C vô hiệu. Buộc bà Lê Thị C có nghĩa vụ trả lại cho ông Trịnh Tài K1 số tiền 560.800.000 đồng (*Năm trăm sáu mươi triệu tám trăm ngàn đồng*). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV152681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 20/4/2020 cho bà Lê Thị C do ông Trịnh Tài K1 đang cất giữ nên ông K1 phải giao trả nộp lại cho cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất để ông Lê Văn L thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng:

- Ông Lê Văn L tự nguyện chịu 5.000.000 đồng và đã nộp đủ.
- Bà Lê Thị C phải phải có nghĩa vụ trả cho ông Trịnh Tài K1 2.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền. Hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả theo lãi suất được quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

8. Về án phí:

8.1. Án phí sơ thẩm:

- Ông Lê Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Lê Văn L 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai số 0021405 ngày 19/5/2020 và 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai số 0006860 ngày 12/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải.

- Bà Lê Thị C phải chịu tổng số tiền án phí là 31.790.000 đồng (*Ba mươi mốt triệu bảy trăm chín mươi ngàn đồng*) được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0006976 ngày 11/8/2022 và 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0006977 ngày 11/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Ninh Hải; Bà Lê Thị C còn phải nộp 31.190.000 đồng (*Ba mươi mốt triệu, một trăm chín mươi ngàn đồng*) án phí.

- Ông Trịnh Tài K1 phải chịu tổng số tiền án phí là 2.260.000 đồng (*Hai triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng*), được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0024672 ngày 01/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải; Ông Trịnh Tài K1 còn phải nộp 1.960.000 đồng (*Một triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng*) án phí.

- Ông Lê Văn L1 không phải chịu án phí được hoàn trả 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai số 0024654 ngày 07/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải.

8.2. Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0007053 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải, bà C đã nộp đủ án phí.

“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 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”.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (08/6/2023)/.

Nơi nhận:

- TAND huyện Ninh Hải;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện Ninh Hải;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên

