

Bản án số: 25/2019/DS-PT

Ngày: 01- 4 -2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân

Ông Vũ Hoàng Linh

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phương Tâm -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Duy Trung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 3 năm 2019 đến ngày 01 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2019/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:*

1. Ông Trần Hiếu N, sinh năm 1970

2. Bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1974

Cùng trú tại: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Hiếu N: Ông Đặng Thái H - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Phước.

+ *Bị đơn:* Anh Nguyễn Quý Như Y, sinh năm 1984

Trú tại: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

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

1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1954

Trú tại: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Nguyễn T, sinh năm 1947 (đã chết)
3. Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Xuân C - Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã C; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc C, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã C. (Vắng mặt)

+ *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông T:*

1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1954
Trú tại: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước.
2. Ông Nguyễn Ngọc Trọng H, sinh năm 1975
Địa chỉ: Phường D, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.
3. Bà Nguyễn Thị Hoàng Y, sinh năm 1977
Địa chỉ: Khu phố Phước Long, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước.
4. Ông Nguyễn Huy C, sinh năm 1979
Địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước.
5. Bà Nguyễn Thị Thảo L, sinh năm 1982
Địa chỉ: Phường D, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.
6. Bà Nguyễn Thị Thảo C, sinh năm 1986
Địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Hiếu N, bà Nguyễn Thị Thùy T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, các nguyên đơn ông Trần Hiếu N, bà Nguyễn Thị Thùy T thống nhất trình bày:*

Vào ngày 20/7/2000, ông Trần Hiếu N, bà Nguyễn Thị Thùy T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc H diện tích 600 m² đất tọa lạc tại Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ lập giấy viết tay, không có công chứng chứng thực, do đất chưa được cấp GCNQSDĐ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và không có tài sản trên đất. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên, ông N, bà T không canh tác, sử dụng đất mà chuyển cả gia đình về huyện E mua nhà đất sinh sống, làm ăn. Đến năm 2007, một mình bà T quay lại mảnh đất này mở một tiệm may nhỏ sống với con, khi đó ông N vẫn còn ở E, lâu lâu ghé lên thăm và đến tháng 10-2013 thì ông N cũng chuyển về sống cùng bà T tại Khu phố A.

Đến ngày 03/4/2014 ông N, bà T khởi kiện anh Nguyễn Quý Như Y để đòi lại diện tích đất 600m² và yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số BH 672568 (số vào sổ cấp GCN: H00583/Cq), ngày 08/11/2011 của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã C cấp cho hộ anh Nguyễn Quý Như Y đối với diện tích đất này.

** Bị đơn anh Nguyễn Quý Như Y trình bày:*

Năm 2003, anh Y được cha mẹ ruột là ông Nguyễn T và bà Trần Thị M cho mảnh đất hiện đang tranh chấp, sau khi kê khai, làm đầy đủ các thủ tục theo quy định, đến năm 2011 ông Y được cấp GCNQSDĐ số BH 672568(số vào sổ cấp GCN: H00583/Cq), ngày 08/11/2011 do UBND thị xã C cấp cho hộ anh Nguyễn Quý Như Y. Nguồn gốc mảnh đất tranh chấp này là của ông Hiệp sang nhượng cho ông N, bà T vào năm 2000, sau đó do cần tiền để chuyển đến nơi khác làm ăn, sinh sống nên năm 2002, ông N, bà T đã bán lại cho ba mẹ của anh Y mảnh đất này với giá 20.000.000 đồng. Ông T đã tiến hành làm đầy đủ các thủ tục kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Quý Như Y.

Năm 2013, ông N, bà T có thỏa thuận mua lại diện tích đất này, nên có đưa cho bà M số tiền 200.000.000 đồng và anh Y đã giao lại cho ông N, bà T GCNQSDĐ để ông N, bà T làm thủ tục sang tên trên GCNQSDĐ. Tuy nhiên, sau đó vài tháng ông N, bà T lại yêu cầu bà M trả lại 200.000.000 đồng do không đồng ý việc sang nhượng lại diện tích đất này như đã thỏa thuận trước đó, đồng thời ông N, bà T trả lại GCNQSDĐ cho anh Y. Vì vậy, anh Y không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M trình bày:*

Bà M và Ông T là vợ chồng, còn anh Y và bà T là con ruột của ông bà, còn ông N là chồng của bà T, là con rể của ông bà. Vào năm 2002, ông N, bà T không có nhu cầu sử dụng mảnh đất tranh chấp do muốn chuyển đi nơi khác làm ăn, nên có bán cho vợ chồng bà mảnh đất tranh chấp 600m² với giá sang nhượng là 20.000.000 đồng. Khi đó, gia đình bà muốn mua mảnh đất này nhưng không có đủ tiền nên đi vay Ngân hàng số tiền 15.000.000 đồng và vay của bà Bùi Thị T số tiền 5.000.000 đồng để có đủ tiền trả cho vợ chồng ông N, bà T. Vì vợ chồng bà và ông N, bà T là người trong gia đình với nhau nên không viết giấy sang nhượng đất, chỉ thỏa thuận miệng. Vào năm 2007, bà T muốn quay lại địa phương làm ăn sinh sống nên có hỏi mượn vợ chồng bà một phần đất trên mảnh đất tranh chấp này để xây một tiệm may nhỏ, vì thương con cái nên vợ chồng bà đồng ý để ông N, bà T xây. Sau đó, vì thấy vợ chồng ông N, bà T mỗi người ở một nơi khác nhau nên vợ chồng bà nói bà T mua lại phần đất này với giá 120.000.000 đồng để vợ chồng bà T, ông N có thể ổn định nơi ở, phát triển kinh tế, đồng thời cũng là để vợ chồng bà M có tiền xây nhà. Bà T, ông N đồng ý và hứa khi nào bán được đất ở E sẽ trả đủ tiền. Tuy nhiên, do thấy thời gian kéo dài quá lâu, giá nguyên vật liệu lên cao, nên Ông T nói lại với bà T là giá sang nhượng là 200.000.000 đồng. Đến năm 2013 bà T, ông N đưa đủ số tiền 200.000.000 đồng này thì bà M có nói anh Y đưa GCNQSDĐ cho bà T, ông N làm thủ tục sang tên. Sau khi giữ GCNQSDĐ được vài tháng thì bà T đến nhà mượn lại 200.000.000 đồng, vì gia đình bà M không đồng ý nên bà T, ông N đã

trả lại GCNQSDĐ và yêu cầu bà M trả lại số tiền này. Nay ông N, bà T khởi kiện yêu cầu anh Y trả lại đất là không đúng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Ngọc C - Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã C trình bày:*

Trong các năm 2001, 2002 và 2003 trên địa bàn thị xã C được tiến hành đo đạc chính quy tổng thể, nên có thông báo công khai tại thôn, xã cho các hộ gia đình quản lý, sử dụng đất phải chỉ ranh giới đất cho cán bộ đo đạc và tiến hành đăng ký, kê khai đất để hội đồng xét duyệt đất đai xét duyệt tập trung trình UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ. Trường hợp cấp đất cho hộ anh Nguyễn Quý Như Y, đã được thực hiện đúng quy trình, nội dung kê khai là cha (ông Nguyễn T) cho con (anh Nguyễn Quý Như Y), khi chưa có GCNQSDĐ là có vi phạm nên UBND thị trấn G đã lập biên bản xử phạt hành chính. Đến năm 2003, anh Nguyễn Quý Như Y đóng đầy đủ lệ phí theo quy định và hoàn thiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất, nên ngày 08-11-2011 UBND thị xã C cấp 705m² (trong đó có 50m² đất ONT), thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 26, tại Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước cho hộ anh Nguyễn Quý Như Y theo GCNQSDĐ số BH 672568 (số vào sổ cấp GCN: H00583/Cq). Như vậy, việc UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ cho hộ anh Nguyễn Quý Như Y là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã C đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hiếu N và bà Nguyễn Thị Thùy T.

Tuyên giao cho anh Nguyễn Quý Như Y được quyền sử dụng diện tích đất 705m² (trong đó có 50m² đất ONT và 655 m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 26, tại Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số BH 672568 (số vào sổ cấp GCN: H00583/Cq), ngày 08/11/2011 do UBND thị xã C cấp cho hộ anh Nguyễn Quý Như Y cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà loại cấp 4, xây dựng năm 2007, có kết cấu: Móng xây bằng đá, mái lợp tôn, diện tích 24,6m², tường xây gạch, quét vôi, nền lát gạch Ceramic, cửa kính khung sắt, trần nhựa; 01 nhà tiền chế có kết cấu: khung thép, mái lợp tôn, vách tôn và lưới B40, trần lợp tôn, nền xi măng, diện tích 15,17m², xây dựng năm 2007; 01 giếng đào năm 2007 sâu 32m, nắp bằng tấm đan, miệng xây, có thả ống cống; 02 giếng thăm, có chiều sâu 12m/1 cái, có nắp bằng bê tông, làm năm 2007; hàng rào dài 100m lưới B40, cọc bê tông, làm năm 2014; 01 cây mận trồng năm 2012; 01 cây ổi trồng năm 2012 và 06 xe đất.

Buộc anh Nguyễn Quý Như Y có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho ông Trần Hiếu N, bà Nguyễn Thị Thùy T toàn bộ trị giá tài sản trên đất thành tiền là 85.433.770đ (Tám mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn bảy trăm bảy mươi đồng).

Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 672568 (sổ vào sổ cấp GCN: H00583/Cq), ngày 08/11/2011 của UBND thị xã C, tỉnh Bình Phước cấp diện tích đất 705m² (trong đó có 50m² đất ONT và 655m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 26, tại Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước cho hộ anh Nguyễn Quý Như Y.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 12/12/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Trần Hiếu N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm, không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N, bà T; sửa Bản án sơ thẩm về phần tuyên buộc bà T, ông N phải trả lại diện tích đất đang sử dụng cho anh Y; về phạm vi thẩm quyền của Hội đồng xét xử trong giải quyết yêu cầu của đương sự về hủy quyết định cá biệt và về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thửa đất các bên đang tranh chấp có diện tích là 705m² thuộc tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất này đã được UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ số BH 672568, vào sổ cấp sổ GCN: H00583/Cq vào ngày 08/11/2011 cho hộ anh Nguyễn Quý Như Y. Về nguồn gốc thửa đất, các bên đương sự đều thừa nhận do ông Trần Hiếu N nhận sang nhượng của ông Nguyễn Ngọc H vào năm 2000 với giá 02 cây vàng (tương đương 9.000.000 đồng).

[2] Theo lời trình bày của bà M và anh Y thì vào năm 2002, ông N, bà T không có nhu cầu sử dụng diện tích đất tranh chấp do muốn chuyển đi nơi khác làm ăn, nên chuyển nhượng lại cho Ông T, bà M thửa đất nêu trên với giá 20.000.000 đồng. Do không có đủ tiền nên gia đình bà đã đi vay Ngân hàng và vay của bà Bùi Thị T số tiền 5.000.000 đồng để mua thửa đất này của ông N, bà T. Vì Ông T, bà M và ông N, bà T có quan hệ cha mẹ - con nên các bên không

viết giấy sang nhượng đất, chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Lời trình bày của bà M phù hợp với lời trình bày của bà Toán.

Bà T, ông N cho rằng không chuyển nhượng đất cho Ông T, bà M vào năm 2002, mà vẫn để đất trống không sử dụng. Bà T cho rằng, năm 2006, bà T nhờ Ông T vay tiền Ngân hàng để bổ sung vốn cho ông N làm ăn và bà T là người giao tiền cho Ông T để trả tiền lãi hàng tháng, nhưng bà T không biết Ông T vay tiền của Ngân hàng nào và bà T, ông N không chứng minh được tình tiết này. Mặt khác, bà T thừa nhận đến thời điểm hiện nay vợ chồng bà vẫn chưa trả số tiền nhờ Ông T đi vay tại Ngân hàng. Trong khi đó, bà M cho rằng để có tiền nhận chuyển nhượng đất của bà T, ông N thì Ông T phải đi vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Agribank) Phòng giao dịch Phước Bình để có tiền trả cho bà T, ông N. Tại Công văn số 147/NHNo-KH HSX&CN ngày 27/3/2019 (viết tắt là Công văn số 147) của Agribank chi nhánh tỉnh Bình Phước xác định ngày 16/12/2005, Ông T có vay của Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng, mục đích vay vốn để chăm sóc vườn và nuôi bò, Ông T là người trả lãi vay, ngày 05/9/2006 Ông T tắt toán khoản vay; ngày 13/01/2006, Ông T vay của Ngân hàng số tiền 10.000.000 đồng, mục đích vay vốn để mua đất liền canh, ngày 13/9/2006 bà M tắt toán khoản vay. Như vậy, lời trình bày của bà T, ông N là không có cơ sở, còn trình bày của bà M phù hợp với xác nhận của Ngân hàng.

Do đó, mặc dù giữa Ông T, bà M không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T, ông N để nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, nhưng với tài liệu, chứng cứ và lời khai của người làm chứng thu thập được, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định năm 2002, Ông T và bà M có nhận chuyển nhượng đất của bà T và ông N.

[3] Theo anh Y và bà M cho rằng vào năm 2007, bà T quay về Phước Long sinh sống, do không có đất ở nên bà T, ông N bàn bạc với Ông T, bà M để nhận chuyển nhượng lại thửa đất đã chuyển nhượng cho Ông T, bà M vào năm 2002. Do quan hệ người thân gia đình, nên Ông T, bà M và anh Y đồng ý chuyển nhượng đất cho bà T, ông N với số tiền 120.000.000 đồng, các bên không làm giấy tờ gì và bà T tiến hành làm nhà ở trên đất. Đến khoảng năm 2012- 2013, do bà T, ông N vẫn chưa trả tiền nhận chuyển nhượng đất nên Ông T, bà M và anh Y yêu cầu bà T, ông N phải trả số tiền 200.000.000 đồng (do giá trị đất thị trường đã tăng cao khoảng 500.000.000 đồng). Vì vậy, vào năm 2013, sau khi ông N bán nhà đất tại huyện E về sinh sống cùng với bà T thì ông N đã trả số tiền 200.000.000 đồng cho anh Y, tình tiết này phù hợp với xác nhận tại Công văn số 147 của Agribank chi nhánh Bình Phước.

Bà T và ông N phủ nhận việc nhận chuyển nhượng lại đất của Ông T, bà M và cho rằng, năm 2007 bà T về Phước Long sinh sống. Do thấy căn nhà của Ông T và bà M đã xuống cấp, nên bà T hứa cho Ông T 120.000.000 đồng, sau

đó hứa cho 200.000.000 đồng (do giá vật liệu xây dựng tăng) để Ông T và bà M sửa nhà. Đến năm 2013 (lúc đó Ông T đã chết), ông N giao số tiền 200.000.000 đồng để bà M và anh Y sửa nhà. Đồng thời, anh Y giao lại GCNQSDĐ cho bà T, ông N để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà T, ông N.

Xét lời trình bày của bà T, ông N về việc hứa cho Ông T, bà M tiền để sửa nhà chứng tỏ ông bà có điều kiện kinh tế khá giả, nhưng từ năm 2007 đến năm 2013, gia đình bà T, ông N sinh sống trong căn nhà chỉ có diện tích 24,6m² là không hợp lý. Mặt khác, nếu có việc ông N, bà T đã cho bà M và anh Y 200.000.000 đồng để sửa nhà thì không có lý do gì chỉ vài tháng sau, bà T, ông N lại hỏi mượn lại số tiền này và cũng không có việc khi giao 200.000.000 đồng cho bà M thì bà M và anh Y lại giao GCNQSDĐ đứng tên cho anh Y cho bà T, ông N. Sau đó, khi nhận lại số tiền 200.000.000 đồng từ bà M, bà T, ông N lại trả lại GCNQSDĐ đứng tên ông Y cho bà M, anh Y.

Anh Y cho rằng trong thời gian bà T, ông N quản lý GCNQSDĐ đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất này cho ông Tuấn, bà L, nhưng sau đó do xảy ra tranh chấp nên bà L đã khởi kiện bà T, ông N nên anh Y không đồng ý chuyển nhượng đất nữa và trả lại tiền cho bà T, ông N. Bà T, ông N thừa nhận đã nhận lại đủ số tiền 200.000.000 đồng từ anh Y, nhưng lại cho rằng việc bà L khởi kiện không phải liên quan đến thỏa thuận chuyển nhượng đất, mà chỉ liên quan đến số tiền 100.000.000 đồng do bà L tự nguyện cho bà T, ông N mượn để xây nhà (do bà T và bà L có mối quan hệ thân thiết, xem nhau như chị em). Bà T, ông N không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Hơn nữa, theo tài liệu giải quyết tranh chấp giữa bà L với bà T, ông N do Tòa án nhân dân thị xã C cung cấp có đủ căn cứ xác định lời trình bày của bà T, ông N không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Ngoài ra, những người làm chứng là hàng xóm của gia đình Ông T, bà M, anh N, chị T như các ông Cao Văn Đ, Nguyễn C, Võ Văn H, Hồ Khắc S, Đào Văn T và bà Bùi Thị T đều trình bày có biết việc chuyển nhượng đất giữa bà T, ông N cho Ông T, bà M vào năm 2002 và việc Ông T vay ngân hàng số tiền 15.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng đất của bà T, ông N (Từ bút lục 30 đến bút lục 34b) cũng như việc Ông T, bà M chuyển nhượng lại đất cho bà T, ông N.

[5] Với phân tích trên, có đủ căn cứ xác định vào năm 2002, bà T, ông N có chuyển nhượng thửa đất tranh chấp cho Ông T, bà M với số tiền 20.000.000 đồng. Đến năm 2007, khi bà T về thị xã C sinh sống thì Ông T, bà M và anh Y thỏa thuận chuyển nhượng lại thửa đất này cho bà T, ông N với số tiền 200.000.000 đồng. Sau đó, do phát sinh tranh chấp nên anh Y không đồng ý chuyển nhượng đất nữa và hoàn trả lại số tiền 200.000.000 đồng cho bà T, ông N.

Thực tế từ năm 2007 đến nay, bà T, ông N vẫn sinh sống trên một phần diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho anh Y, trong khi đó anh Y không có

hành vi cản trở, ngăn cấm việc sử dụng này nhưng bà T và ông N lại khởi kiện yêu cầu anh Y phải trả lại đất là không đúng đối tượng tranh chấp. Do đó, kháng cáo của bà T và ông N về việc buộc anh Y trả lại đất không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của bà T và ông N về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh Y:

Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ: GCNQSDĐ số BH 672568, vào sổ cấp số GCN: H00583/Cq vào ngày 08/11/2011 do UBND huyện G cũ (nay là thị xã C) cấp cho hộ ông Nguyễn Quý Như Y là đúng quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003.

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ: Trong khoảng thời gian từ năm 2002, 2003, UBND thị trấn G tiến hành đo đạc bản đồ chính quy và anh Y có đăng ký đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp. Việc đo đạc đã được thực hiện đúng quy trình, tuy nhiên do nội dung kê khai là cha (ông Nguyễn T) cho con (anh Nguyễn Quý Như Y) khi chưa có GCNQSDĐ là có vi phạm, nên UBND thị trấn G đã lập biên bản xử phạt hành chính. Đến ngày 20/10/2005, UBND huyện G cũ đã ban hành Quyết định số 8504/QĐ-UBND về việc hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho anh Y. Quá trình cấp giấy chứng nhận cho các hộ dân đã được UBND thị trấn G cũ tiến hành lập danh sách, thông báo niêm yết công khai tại địa phương theo quy định (Bút lục số 164 - 167). Xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh Y thấy rằng trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đúng quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 48 và Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai năm 2003.

Bà T, ông N cho rằng thửa đất tranh chấp là thửa đất của mình, nhưng từ năm 2002 đến nay, theo bà T, ông N xác định ông bà chưa lần nào đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này, bởi vì bà T, ông N có liên hệ ông Hiệp (là người chuyển nhượng đất năm 2000) thì được biết chưa được cấp GCNQSDĐ nên chưa đi tách sổ được. Tuy nhiên, theo lời trình bày của ông Hiệp xác nhận (Bút lục 34c) từ năm 2002 khi gia đình ông N đi khỏi địa phương cho đến khi trở về sinh sống năm 2007 cho đến nay ông N, bà T cũng không có liên hệ với ông Hiệp để hỏi về phần đất này, mà chỉ nghe nói ông N, bà T đã chuyển nhượng lại cho Ông T. Hơn nữa, ông N, bà T được Ông T cho biết anh Y được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này năm 2011 nhưng cũng không có ý kiến gì, chỉ đến năm 2013 khi anh Y giao GCNQSDĐ cho bà T, ông N thì ông bà mới khởi kiện là không hợp lý và không phù hợp với thực tế khách quan.

Xét thẩm quyền, trình tự thủ tục UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ số BH 672568 (số vào sổ cấp GCN: H00583/Cq) ngày 08-11-2011 cho hộ anh Y là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bà T, ông N yêu cầu hủy GCNQSDĐ này không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Y cho rằng anh không phải là người trực tiếp đi làm các thủ tục cấp

GCNQSDĐ (do Ông T và anh trai Nguyễn T Ngọc H thực hiện), nhưng anh là người ký các giấy tờ liên quan. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án hai cấp, bà T, ông N không có yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Y nên không có cơ sở xem xét. Mặt khác, nội dung này không bị kháng cáo, kháng nghị. Vì vậy, Hội đồng xét xử kiến nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xem xét hủy Bản án phúc thẩm và Bản án sơ thẩm về nội dung này để xem xét giải quyết theo quy định.

[7] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy việc Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, ông N là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản trên đất của anh Y và buộc ông Y phải thanh toán số tiền còn lại cho bà T, ông N giá trị tài sản trên đất thành tiền là 85.433.770 đồng, nhưng không buộc ông N, bà T phải trả lại diện tích đất thực tế bà T, ông N đang sử dụng cùng các tài sản trên đất là có thiếu sót, giải quyết chưa triệt để vụ án. Ngoài ra, Tòa cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà T, ông N về hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh Y, nhưng đồng thời quyết định giữ nguyên Quyết định hành chính (GCNQSDĐ số BH 672568 (số vào sổ cấp GCN: H00583/Cq), ngày 08/11/2011 do UBND thị xã C cấp cho hộ anh Y là không đúng thẩm quyền của Hội đồng xét xử theo quy định tại Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

Theo hồ sơ vụ án thì ngày 09/7/2018, bị đơn anh Y có đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ căn nhà tạm, công trình xây dựng trên đất để giao trả lại diện tích đất tranh chấp. Ngày 16/7/2018, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành thông báo nộp tiền tạm ứng án phí và anh Y đã nộp 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006043 ngày 16-7-2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C. Sau đó, ngày 10/10/2018, anh Y đã có đơn xin rút yêu cầu phản tố. Tại Bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận định đây không phải là yêu cầu phản tố, nên không xem xét đình chỉ đối với đơn yêu cầu phản tố của bị đơn theo quy định, mà cần trả lại tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp. Tuy nhiên, tại phần Quyết định lại khấu trừ số tiền tạm ứng án đã nộp đối với số tiền án phí sơ thẩm mà bị đơn anh Y phải chịu là không đúng.

Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà T, ông N, sửa Bản án sơ thẩm về nội dung tuyên án nêu trên cho phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[8] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, ông N là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Trần Hiếu N không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Trần Hiếu N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hiếu N và bà Nguyễn Thị Thùy T về việc buộc anh Nguyễn Quý Như Y trả lại diện tích đất 705m² thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước và yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 672568 (số vào sổ cấp GCN: H00583/Cq), ngày 08/11/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho hộ anh Nguyễn Quý Như Y đối với diện tích đất này.

Buộc ông Trần Hiếu N, bà Nguyễn Thị Thùy T trả lại diện tích đất thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 26, tại Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số BH 672568 (số vào sổ cấp GCN: H00583/Cq), ngày 08-11-2011 do UBND thị xã C cấp cho hộ ông Nguyễn Quý Như Y cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà loại 8, xây dựng năm 2007, có kết cấu: Móng xây bằng đá, mái lợp tôn, diện tích 24,6m², tường xây gạch, quét vôi, nền lát gạch Ceramic, cửa kính khung sắt, trần nhựa; 01 nhà tiền chế có kết cấu: khung thép, mái lợp tôn, vách tôn và lưới B40, trần lợp tôn, nền xi măng, diện tích 15,17m², xây dựng năm 2007; 01 giếng đào năm 2007 sâu 32m, nắp bằng tấm đan, miệng xây, có thả ống cống; 02 giếng thăm, có chiều sâu 12m/1 cái, có nắp bằng bê tông, làm năm 2007; hàng rào dài 100m lưới B40, cọc bê tông, làm năm 2014; 01 cây mận trồng năm 2012; 01 cây ổi trồng năm 2012 và 06 xe đất.

Buộc ông Nguyễn Quý Như Y có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho ông Trần Hiếu N, bà Nguyễn Thị Thùy T toàn bộ trị giá tài sản trên đất thành tiền là 85.433.770 đồng (Tám mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn bảy trăm bảy mươi đồng).

Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành, thì còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chưa thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Trần Hiếu N được miễn nộp tiền án phí;
- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.000.000 đồng; được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp là

5.000.000đồng (Năm triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005045 ngày 20-3-2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C. Bà T còn phải nộp số tiền là 19.000.000đồng (Mười chín triệu đồng).

- Bị đơn anh Nguyễn Quý Như Y không phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố. Chi cục thi hành án dân sự thị xã C hoàn trả cho anh Y số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000đồng (Một triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006043 ngày 16-7-2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C.

- Bị đơn ông Nguyễn Quý Như Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.271.688 đồng (Bốn triệu hai trăm bảy mươi một ngàn sáu trăm tám mươi tám đồng) đối với nghĩa vụ hoàn trả giá trị tài sản trên đất.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thùy T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Choàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Trần Hiếu Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006199 ngày 21/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước.

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 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.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Các đương sự;
- Lưu: H.S.V.A, VP.

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

Nguyễn Thị Nga