TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 177/2022/DS-PT
Ngày: 27/7/2022
V/v *"Tranh chấp đòi lại tài sản; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy quyết định cá biệt."*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: Ông **Mai Xuân Thành**

Ông **Nguyễn Cường**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Phương Mai**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Ông **Nguyễn Thế Vinh**– Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cap tại Đà Nẵng mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 77/TBTL-TA ngày 17 tháng 5 năm 2022 về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy quyết định cá biệt"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 09/3/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1893/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1940; địa chỉ: Hoa Kỳ. vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Công D, sinh năm 1977; địa chỉ: T phố Hồ Chí Minh *(Giấy ủy quyền ngày 19/3/2018)*. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Châu H, Luật sư Công ty Luật TNHH MTV C và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư T phố Hồ Chí Minh. Có mặt

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Duy P, sinh năm 1971; HKTT: tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ hiện nay: tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Quốc T, Luật sư Văn phòng luật sư Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

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

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm 1971; vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1949; vắng mặt

Cùng địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa.

Bà Nguyễn Thị Mỹ C và bà Nguyễn Thị T cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Duy P, sinh năm 1971; HKTT: tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ hiện nay: tỉnh Khánh Hòa tham gia tố tụng *(Giấy ủy quyền ngày 21/01/2019 và ngày 12/4/2019)*.

3. Ông Vĩnh T, sinh năm 1970; vắng mặt

4. Bà Nguyễn Duy Bảo T, sinh năm 1974; vắng mặt

Cùng địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa.

5. Ông Nguyễn Khắc H, sinh năm 1983; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

6. Văn phòng Công chứng Hoàng X; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

7. Ông Phạm Anh T, Công chứng viên Văn phòng Công chứng X; địa chỉ số tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

8. Ủy ban nhân dân thành phố N; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Khánh N là Phó trưởng phòng và bà Trịnh Thị Bích K là nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N *(Giấy ủy quyền ngày 19/02/2020)*.

9. Ông Huỳnh Tấn P, sinh năm 1955; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

Người kháng nghị: Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Duy P, bị đơn và bà Nguyễn Thị T; Ông Vĩnh T; Ông Nguyễn Khắc H là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/7/2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà T là bà Lê Thị Công D trình bày: Qua sự giới thiệu của người môi giới là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T đã mua của vợ chồng ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị H thửa đất số 01, tổ 24, khóm N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa *(nay là thửa số 15, tờ bản đồ số 15, tổ 13 N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa)*, diện tích 1.787m^2. Khi mua thửa đất này, bà T trực tiếp về Việt Nam, được bà T dẫn đi xem đất, trực tiếp thỏa thuận giá cả và cách thức thanh toán với vợ chồng ông P. Sau đó, bà T quay về Mỹ chuẩn bị tiền, gửi tiền về Việt Nam làm nhiều lần, nhờ bà Nguyễn Thị T là em cùng mẹ khác cha với bà T thanh toán cho vợ chồng ông P. Bà T cũng đã trả cho bà T một chỉ vàng cho việc môi giới đất.

Thời gian này, thửa đất chưa được rào chắn nên khoảng năm 2000, bà T cho bà Nguyễn Thị S *(thường gọi là cô B)* là em chồng của bà T xây một căn nhà cấp 4 ở tạm trên thửa đất này để giữ đất và thỏa thuận khi nào cần lấy lại đất thì bà T sẽ trả lại toàn bộ số tiền mà bà S đã bỏ ra xây dựng nhà.

Vì là Việt kiều, không thể trực tiếp đăng ký quyền sử dụng đất nên bà T đã nhờ ông Nguyễn Duy P là con trai của bà T đứng tên trên giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông P, bà H. Mục đích ban đầu của bà T là mua và giữ đất

lâu dài, sau này lớn tuổi thì bà T về Việt Nam sinh sống nên bà T chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2001, bà T về Việt Nam. Ông Ngô S là anh cùng cha khác mẹ với bà T ngỏ ý mua lại một phần thửa đất nêu trên. Nhận thấy thửa đất này là của bà T mua nhưng nhờ bà T và ông P giao dịch, đứng tên giấy tờ mua bán mà không có văn bản gì để chứng minh nên ông S đã soạn thảo Giấy ủy quyền ngày 16/6/2001, cho ông P được quyền quản lý, sử dụng, mua bán và liên hệ với các cấp chính quyền để giải quyết những vấn đề có liên quan đến thửa đất mà không cần sự đồng ý bằng văn bản của bà T. Việc ủy quyền này nhằm mục đích chứng minh ông P chỉ là người được bà T nhờ quản lý đất và đứng ra thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận, giao dịch, mua bán đất theo yêu cầu của bà T. Trên thực tế, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất, ông P đều phải báo cho bà T và chỉ được thực hiện những công việc, giao dịch mà bà T yêu cầu và bà T là người chi trả toàn bộ chi phí liên quan đến thửa đất.

Ngày 01/02/2002, thửa đất nêu trên được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00007QSDĐ/NH-NT cho ông P.Ngày 05/3/2002, theo yêu cầu của bà T, ông P lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Ngô S một phần đất diện tích 821m^2 thuộc thửa đất nêu trên và cơ quan có thẩm quyền đã cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/4/2002. Toàn bộ quá trình giao dịch, ông S đều trực tiếp bàn bạcvới bà T. Tiền chuyển nhượng đất, ông S giữ và giúp bà T thanh toán một số chi phí ở Việt Nam, sau này bà T về Việt Nam thì ông S trả số tiền còn lại cho bà T.

Tháng 9/2002, bà T đưa cho vợ của ông S là bà Lê Thị Bích T *(thường gọi là chị B)* 2.000USD *(tương đương 6,28 lượng vàng)* để trả lại tiền xây dựng nhà cho bà S. Sau khi nhận tiền của bà T, bà T đã đưa toàn bộ tiền cho ông P và ông P đã giao lại cho bà S làm nhiều lần. Tuy nhiên, tổng cộng ông P chỉ giao cho bà S 06 lượng vàng chứ không giao đủ 6,28 lượng vàng.

Cuối năm 2017, bà T có nguyện vọng về Việt Nam sống nên muốn tặng cho toàn bộ phần đất còn lại *(trừ đi phần đã chuyển nhượng cho ông S)* cho em trai ruột

của bà T là ông Huỳnh Tấn P. Ông P là người sau này sẽ chăm sóc, nuôi dưỡng bà T. Tuy nhiên, khi bà T đề nghị ông P thực hiện thủ tục tặng cho thì ông P lảng tránh, không thực hiện.

Ngày 13/8/2018, vợ chồng ông P lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng toàn bộ phần đất còn lại cho vợ chồng em gái ruột của ông P là ông Vĩnh T và bà Nguyễn Duy Bảo T. Ngày 18/02/2019, vợ chồng ông T, bà T tiếp tục chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Khắc H. Khi ông H làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố N từ chối giải quyết vì thửa đất đang có tranh chấp.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Duy P trả lại diện tích đất 966m^2 thuộc thửa 01, tổ 24, cụm dân cư N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cho bà T. Đồng thời, bà T yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00007QSDĐ/NH-NT do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Duy P, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04603 do UBND thành phố N cấp ngày 18/7/2018 cho ông Nguyễn Duy P, chỉnh lý biến động sang tên cho ông Vĩnh T ngày 24/8/2018; tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/2018 giữa ông Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Thị Mỹ C với ông Vĩnh T do giả tạo; tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2019 giữa ông Vĩnh T, bà Nguyễn Duy Bảo T với ông Nguyễn Khắc H; công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T về việc tặng cho thửa đất cho ông Huỳnh Tấn P để ông P được liên hệ với cơ quan thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- *Bị đơn ông Nguyễn Duy P trình bày*:

Tháng 5/1993, qua sự giới thiệu của người bà con bên chồng của mẹ ông P là ông Đoàn D *(hiện đã chết)*, mẹ ông là bà Nguyễn Thị T đã đồng ý mua thửa đất trồng dừa diện tích khoảng 1.960m^2 ở Cồn Dê, N, N, N của vợ chồng ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị H với giá 16 lượng vàng.

Ngày 17/5/1993, tại nhà của bà T ở phường V, thành phố N, mẹ ông P và vợ chồng ông P đã làm giấy giao kèo nhận tiền đặt cọc sang nhượng đất, có sự chứng kiến của ông Đoàn D và ông Nguyễn C *(hiện đã chết)*. Vợ chồng ông P đã nhận cọc tiền bán đất là 08 lượng vàng. Số vàng còn lại sẽ nhận vào cuối năm 1993.

Tuy nhiên, vào tháng 8/1993, bà H đề nghị mẹ ông đưa thêm số vàng còn lại để lấy tiền chữa bệnh cho chồng. Yêu cầu của bà H quá đột ngột nên mẹ ông không chuẩn bị kịp vì còn hơn 04 tháng nữa mới đến hạn trả số vàng còn lại. Để có tiền đưa cho bà H, mẹ ông đã gọi điện sang Mỹ hỏi mượn bà Nguyễn Thị T 08 lượng vàng để trả tiền mua đất. Bà T không đồng ý cho mượn mà đề nghị mẹ ông cho bà T hùn số vàng nêu trên (08 lượng) để hai chị em cùng mua chung thửa đất. Mẹ ông P là bà T đồng ý. Sau đó, bà T đã gửi tiền về cho mẹ ông mua vàng để trả phần còn lại cho vợ chồng ông P *(08 lượng)*. Bà T gửi tiền về cho mẹ ông qua dịch vụ gửi tiền, rồi có người mang tiền mặt đến giao trực tiếp cho mẹ ông chứ không có giấy tờ gì.

Ngày 19/8/1993, tại nhà bà T mẹ ông P đã đưa thêm cho bà H 5,5 lượng vàng, có sự chứng kiến của ông Nguyễn C. Sau đó, hai bên tiến hành làm giấy tờ, bà T để ông đứng tên sang nhượng đất của vợ chồng ông P.

Ngày 09/9/1993, Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Quyết định số 2044 công nhận việc sang nhượng thửa đất giữa vợ chồng ông P và ông với diện tích thực tế là 1.787m^2.

Ngày 11/10/1993, bà T đưa cho ông 2,5 lượng vàng để ông giao cho vợ chồng ông P và nhận bàn giao thửa đất từ vợ chồng ông P, có biên nhận do vợ chồng ông P lập.

Tháng 10/2001, ông Ngô S hỏi bà T để mua 800m^2 đất thuộc thửa đất nêu trên và bà T đồng ý bán cho ông S. Trong thời gian ông P làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sang nhượng một phần đất cho ông S thì ông S có đưa cho bà T mượn trước tiền mua đất, tổng cộng là 30.000.000 đồng; đưa thành 03 lần, cụ thể mỗi lần đưa bao nhiêu thì ông không nhớ. Việc giao tiền này do bà Lê Thị Bích T là vợ ông S ghi vào sổ của bà T chứ mẹ ông P không giữ giấy tờ gì.

Khi mẹ ông báo cho bà T biết việc mẹ ông đã bán một phần thửa đất cho ông S thì bà T nói thửa đất là do hai chị em mua chung nhưng tại sao mẹ ông bán mà không báo gì cho bà T biết và giữa hai người đã xảy ra mâu thuẫn. Sau đó, bà T yêu cầu ông P nói với ông S thanh toán số tiền mua đất cho bà T vì đó là phần hùn của bà T và bà T cũng không muốn liên quan gì đến thửa đất đó nữa. Vì đã nhận của ông S 30.000.000 đồng và cũng không muốn có sự bất hòa trong gia đình nên mẹ ông đồng ý với bà T. Bà T báo với ông S ý kiến của bà T, ông S đồng ý thanh toán số tiền mua đất cho bà T.

Năm 2001, khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô S thì ông P đã giao toàn bộ giấy tờ đất cho ông S làm thủ tục kê khai cấp sổ cho ông S và cho ông nên hiện nay ông P không còn giữ giấy tờ gì liên quan đến thửa đất. Sau khi chuyển nhượng cho ông S, ông được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04603 ngày 18/7/2018 đối với diện tích đất còn lại là 966m^2.

Vì những lý do trên, ông P không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

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

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ C và Nguyễn Thị T trình bày:

Các bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Duy P.

2. Ông Vĩnh T trình bày:

Ông là con rể của bà Nguyễn Thị T, ông gọi ông P là anh vợ, gọi bà Nguyễn Thị T là dì. Vợ chồng ông mua thửa đất số 15 tờ bản đồ số 15, diện tích 966m^2 tại tổ 13 N, phường N, thành phố N từ ông Nguyễn Duy P. Về nguồn gốc thửa đất trước đó thì ông không rõ vì ông chỉ là con rể. Ông chỉ nghe gia đình bên vợ kể nguồn gốc thửa đất hiện nay đang tranh chấp do mẹ vợ ông là bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị T có hùn hạp với nhau chung tiền để mua, mỗi bên góp bao nhiêu thì ông không biết. Sau này, phần đất của bà T thì bà T đã bán hết cho ông Ngô S, còn phần của bà T là 966m^2 thì bà T cho lại ông P rồi ông P bán cho vợ chồng ông.

Việc mua bán giữa vợ chồng ông và ông P hoàn toàn hợp pháp. Ngày 13/8/2018, ông P và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ C lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 966m^2 cho ông. Ngày 24/8/2018, ông được chỉnh lý sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P. Ông nhận chuyển nhượng từ ông P với giá 380.000.000 đồng nhưng để tránh thuế thì ghi giá chuyển nhượng trên hợp đồng là 100.000.000 đồng. Hiện nay, tất cả những giấy tờ giao nhận tiền giữa ông với ông P thì ông không còn lưu giữ.

Ngày 18/02/2019, ông và vợ là bà Nguyễn Duy Bảo T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Khắc H. Giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 100.000.000 đồng để tránh thuế, còn giá chuyển nhượng thực tế là 530.000.000 đồng, ông đã nhận của ông H 500.000.000 đồng, ông H còn thiếu của ông 30.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng giữa ông và ông H là hợp pháp. Tuy hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông H có cả tên vợ của ông là bà T nhưng đó chỉ là thủ tục để hợp thức giấy tờ, còn tiền mua đất của ông P hoàn toàn là tiền của ông.

Khi ông mua đất của ông P thì đó là thửa đất trống, có một căn nhà cấp 4 nhưng không còn giá trị sử dụng, đã bị dỡ hết mái tôn. Sau khi mua thì ông không xây dựng, canh tác gì trên đất, ông mua rồi bán lại cho ông H. Hiện nay, hiện trạng thửa đất này như thế nào và do ai quản lý thì ông không biết.

Việc bà T kiện ông P thì đó là chuyện nội bộ gia đình bên vợ ông nên ông không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Trường hợp nếu việc ông P chuyển nhượng đất cho ông là không hợp pháp do lỗi của ông P thì ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết bảo vệ quyền lợi cho ông theo quy định pháp luật.

3. Bà Nguyễn Duy Bảo T trình bày:

Bà là vợ của ông Vĩnh T. Ông T có mua đất của ông Nguyễn Duy P nhưng cụ thể như thế nào thì bà không biết vì tiền mua đất là tiền riêng của ông T. Khi ông T bán đất cho ông Nguyễn Khắc H, theo quy định phải có chữ ký cả vợ và chồng nên

bà ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng, còn việc mua bán cụ thể thế nào là của ông T, bà không biết gì.

4. Ông Nguyễn Khắc H trình bày:

Ngày 18/02/2019, ông mua của ông Vĩnh T thửa đất số 15, tờ bản đồ 15 tại Tổ 13 N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông nộp hồ sơ tại C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố N để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 05/3/2019, C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố N ban hành Thông báo số 3985/TB-CNNT từ chối giải quyết hồ sơ vì thửa đất đang có tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Duy P. Việc chuyển nhượng giữa ông với vợ chồng ông Vĩnh T, bà Nguyễn Duy Bảo T là hợp pháp. Trên hợp đồng chuyển nhượng giá trị đất là 100.000.000 đồng, tuy nhiên giá trị thực tế là 530.000.000 đồng. Ông đã thanh toán cho ông Vĩnh T 500.000.000 đồng. Số tiền còn lại sẽ thanh toán cho ông T khi hồ sơ pháp lý sổ đỏ đứng tên ông. Tại thời điểm ông mua, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 đã cũ, mất mái. Hiện nay nhà, đất vẫn giữ nguyên hiện trạng.

Ông đề nghị Tòa án giữ nguyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với vợ chồng ông Vĩnh T, bà Nguyễn Duy Bảo T. Đối với tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Duy P, Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và các bên thanh toán với nhau bằng tiền.

5. Ủy ban nhân dân thành phố N trình bày:

Thửa đất số 15, tờ bản đồ 15 tại Tổ 13 N, phường N, thành phố N có nguồn gốc do ông Lê Văn P quản lý, sử dụng từ trước năm 1993. Ngày 21/5/1993, ông Lê Văn P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Duy P, diện tích 1.787m^2, được Ủy ban nhân dân thành phố N đồng ý tại Quyết định số 2044/UB ngày 09/9/1993 và Quyết định số 2197/QĐ.UB ngày 01/10/1993. Năm 2002, ông Nguyễn Duy P đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00007QSDĐ/NH-NT ngày 01/02/2002, thửa số 01, diện tích 1.787m^2, đất Q, thời hạn sử dụng 10/2013 tại Tổ 24 Cụm dân cư N, phường N, thành phố N theo Luật

Đất đai và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai thông qua ngày 02/12/1998; Nghị định 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Ngày 28/02/2002, ông Nguyễn Duy P chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất với diện tích 821m^2, đất trồng cây lâu năm cho ông Ngô S theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường N xác nhận ngày 05/3/2002. Phòng Địa chính chỉnh lý ngày 05/4/2002 và Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận mới cho ông Ngô S.

Năm 2018, ông Nguyễn Duy P đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận đối với diện tích đất còn lại 966m^2, đất trồng cây lâu năm và có số thửa đất mới 15, tờ bản đồ 15, Tổ 13 N, phường N, thành phố N, được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp đổi giấy chứng nhận mới số CH04603 ngày 18/7/2018 theo Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 13/8/2018, ông Nguyễn Duy P chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại (966m^2) cho ông Vĩnh T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Hoàng Huệ - Phạm Tuấn chứng thực. Ngày 27/8/2018, C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố N chỉnh lý sang tên cho ông Vĩnh T.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Duy P và C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố N giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duy P và ông Vĩnh T là thực hiện trình tự thủ tục quy định.

6. Văn phòng Công chứng X và Công chứng viên Phạm Anh T trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 15, tờ bản đồ 15, địa chỉ Tổ 13 N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa ngày 13/8/2018, giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Thị Mỹ C với bên nhận chuyển nhượng ông Vĩnh T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 15, tờ bản đồ 15, địa chỉ tổ 13 N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa ngày 18/02/2019, giữa bên chuyển nhượng ông Vĩnh T, bà Nguyễn Duy Bảo T với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Khắc H. Hồ sơ công chứng đều đầy đủ theo quy định như: Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng minh nhân dân, hộ khẩu thường trú của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi tiến hành công chứng, Công chứng viên đã kiểm tra giấy tờ tùy thân, năng lực hành vi dân sự của các bên giao kết hợp đồng và nhận thấy các bên đủ tư cách tham gia giao kết hợp đồng, giải thích đầy đủ quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý cho các bên. Nội dung thỏa thuận của các bên không trái pháp luật và đạo đức xã hội và được tác nghiệp theo đúng quy định của Luật Công chứng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. Ông Huỳnh Tấn P trình bày:

Ông là em cùng mẹ khác cha với bà Nguyễn Thị T. Bà Nguyễn Thị T là Việt kiều sống tại Mỹ nên thời điểm trước đây, bà T không được mua đất tại Việt Nam. Vì vậy, bà T nhờ ông Nguyễn Duy P đứng tên trên giấy tờ mua bán thửa đất diện tích 1.787m^2 ở cụm dân cư N, phường N, thành phố N của vợ chồng ông Lê Văn Pháp, bà Nguyễn Thị Hạ. Khi bà T về Việt Nam xem đất để mua thì có ông đi cùng với bà T, có mặt cả ông P, bà T. Khi các bên giao tiền mua đất thì ông không có mặt. Ông khẳng định toàn bộ tiền mua đất là của bà T chứ không phải của mẹ con ông P vì hoàn cảnh gia đình ông P rất khó khăn, không có đủ số tiền để mua đất như vậy. Ông là công dân Việt Nam và ông có đủ điều kiện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy ông đồng ý nhận nhà đất tranh chấp nếu bà T có nguyện vọng tặng cho ông. Còn đối với nội dung tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Duy P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Công D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu khởi kiện bổ sung và trình bày: Căn cứ vào Giấy ủy quyền ngày 16/6/2001 và các giấy tờ về việc Ông Nguyễn Duy P nhận tiền của bà Nguyễn Thị T từ bà Lê Thị Bích T để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đổ đất, xây móng xung quanh thửa đất, chặt dừa và trả tiền căn nhà cấp 4 cho bà Nguyễn Thị S trên đất tranh chấp có căn cứ xác định bà Nguyễn Thị T là người trả tiền mua đất, ông Nguyễn Duy P là người đứng tên hộ trên hợp đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất đang có tranh chấp nhưng ông Nguyễn Duy P vẫn chuyển nhượng cho ông Vĩnh T. Sau đó ông Vĩnh T, bà Nguyễn Duy Bảo T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc H là vi phạm luật đất đai nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

- *Bị đơn ông Nguyễn Duy P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:* Bà Nguyễn Thị T là người có Quốc tịch Mỹ theo pháp luật bà T không có quyền sử dụng đất tại Việt Nam nên bà T không có quyền đòi quyền sử dụng đất mà chỉ có quyền đòi giá trị quyền sử dụng đất và cũng không có quyền cho ông Huỳnh Tấn P quyền sử dụng đất. Nguyên đơn không có tài liệu chứng minh việc đưa tiền cho bà Nguyễn Thị T để nhờ bà T mua đất. Tài liệu, chứng cứ về giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà T với vợ chồng ông Lê Văn Pháp, bà Nguyễn Thị Hạ thể hiện bà T là người trả 08 lượng vàng trước, còn 08 lượng vàng đưa sau là của bà Nguyễn Thị T góp tiền mua chung thửa đất. Giấy ủy quyền ngày 16/6/2001, ông Nguyễn Duy P ký là không đúng vì đất là do bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng. Theo giấy ủy quyền thì ông Nguyễn Duy P được toàn quyền, quản lý, sử dụng, mua bán nên việc ông Nguyễn Duy P chuyển nhượng đất cho ông Vĩnh T là hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Trường hợp có đủ căn cứ chứng minh bà Nguyễn Thị T là người bỏ tiền mua đất và nhờ ông Nguyễn Duy P đứng tên hộ, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo nội dung Án lệ số 02/2016/AL.

Từ các nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 09/3/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:

Căn cứ Điều 117, Điều 123, Điều 124, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 7 Điều 12, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

1.1. Xác định thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15, tổ 13 N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 966m^2 đất trồng cây lâu năm (Trong đó có 556,0m^2 đất thuộc quy hoạch giao thông); trên đất có móng đá chẻ xây cao 02 lớp (40cm), chiều dài 61,74 mét, 01 căn nhà cũ (mái đã bị bong tróc, không có xà gồ, không có cửa), nền láng xi măng, tường xây gạch 10cm và 01 cây xoài loại C là tài sản thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị T (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Buộc ông Nguyễn Khắc H phải giao trả cho bà Nguyễn Thị T nhà đất được nêu ở mục 1.1.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T cho ông Huỳnh Tấn P quyền sử dụng 966m^2 đất thuộc thửa 01, tổ 24, cụm dân cư N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ông Huỳnh Tấn P liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

1.4. Ông Huỳnh Tấn P phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Duy P tiền công sức trong việc bảo quản, giữ gìn và quản lý, trông coi việc chặt dừa, đổ đất, xây móng khuôn viên đất là 643.356.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi ba triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

2.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/2018 giữa ông Nguyễn Duy P và bà Nguyễn Thị Mỹ C với ông Vĩnh T (được Văn phòng Công chứng Xchứng nhận. Số công chứng 8119, Quyển số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Duy P và bà Nguyễn Thị Mỹ C phải trả lại cho ông Vĩnh T tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 380.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại là 1.418.390.000 đồng. Tổng cộng là 1.798.390.000 đồng (Một tỷ bảy trăm chín mươi tám triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng).

2.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2019 giữa ông Vĩnh T và bà Nguyễn Duy Bảo T với ông Nguyễn Khắc H (được Văn phòng Công chứng Xchứng nhận. Số công chứng 1025, Quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu.

Buộc ông Vĩnh T và bà Nguyễn Duy Bảo T phải trả lại cho ông Nguyễn Khắc H tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 500.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại là 1.358.390.000 đồng. Tổng cộng là 1.858.390.000 đồng (Một tỷ tám trăm năm mươi tám triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00007 QSDĐ/NH-NT do UBND thành phố N cấp ngày 01/02/2002 cho ông Nguyễn Duy P.

3.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04603 do UBND thành phố N cấp ngày 18/7/2018 cho ông Nguyễn Duy P, chỉnh lý biến động sang tên cho ông Vĩnh T ngày 24/8/2018.

4. Về chi phí tố tụng: Các bên đương sự đã thanh toán đủ chi phí tố tụng.

<u>Qui định</u>: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2019/QĐ-BPBĐ ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp cho đến khi thi hành án xong.

6. Án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000716 ngày 10/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Nguyễn Duy P và bà Nguyễn Thị Mỹ C phải nộp 65.951.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Vĩnh T và bà Nguyễn Duy Bảo T phải nộp 67.751.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/4/2022 Viện trưởng,Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 176/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 09/3/2022 của Tòa án

nhân dân tỉnh Khánh Hòa, lý do kháng nghị như sau: Toà án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa tiến hành đối chất làm rõ các mâu thuẫn làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, vi phạm Điều 97, 100 Bộ luật Tố tụng dân sự; Bản án sơ thẩm áp dụng không đúng quy định của luật đất đai; Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không đúng, vi phạm Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự; Phần quyết định của Bản án sơ thẩm không đảm bảo cho việc thi hành án và tại Bản án sơ thẩm quyết định về án phí không đúng, có mâu thuẫn phần nhận định và phần quyết định. Do vậy, yêu cầu Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng huỷ Bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Thị T ông Vĩnh T và ông Nguyễn Khắc H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm, lý do kháng cáo của ông P, bà T, cho rằng nội dung của Bản án sơ thẩm không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án, có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật, Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án vượt quá yêu cầu của đương sự, yêu cầu áp dụng Án lệ số 02/2016, lý do kháng cáo của ông T và ông H cho rằng, việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Vĩnh T, ông Nguyễn Khắc H, là hợp pháp, quyết định của Bản án sơ thẩm đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ, ông P, bà T, ông T và ông H yêu cầu huỷ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Duy P và bà Nguyễn Thị T; ông Vĩnh T; ông Nguyễn Khắc H đều giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Châu H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Kiểm sát viên phát biểu ý kiến cho rằng theo hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định bà Nguyễn Thị T là người bỏ tiền ra nhờ bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Duy P nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 1.787m^2, ông P là người được bà T nhờ đứng tên giúp trên Giấy chứng nhận, tuy nhiên đối với các nội dung kháng nghị khác của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa là có cơ sở, do vậy, vẫn giữ nguyên quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng:

[1]. Xem xét Quyết định kháng nghị số 176/QĐ-VKS-DS ngày 08/4/2022 của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hoà; kháng cáo của ông Nguyễn Duy P, nguyên đơn; bà Nguyễn Thị T; ông Vĩnh T và ông Nguyễn Khắc H là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, xét thấy:

[1.1].Về thu thập, đánh giá chứng cứ:

Xem xét thửa đất số 15, tờ bản đồ 15, tổ 13, (tức thửa số 01, tổ 24), diện tích 1.787m2, tại khóm N, phường N, thành phố N, xét thấy: Về quan hệ gia đình bà T và bà T là chị em cùng mẹ, anh P con của bà T gọi bà T bằng dì, theo trình bày của ông Nguyễn Duy P trong xuyên suốt hồ sơ vụ án thì ông P chỉ là người đứng tên giúp trên GCNQSDĐ cho người khác, ngày 16/ 6/ 2021 ông P ký vào Giấy ủy quyền của bà T có nội dung: *"Vào ngày 21/5/1993. Tôi nhờ cháu và em của tôi là ông Nguyễn Duy P và bà Nguyễn Thị T (mẹ của Nguyễn Duy P) mua dùm tôi một mảnh đất toạ lạc tại tổ 13, khóm N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hoà, Việt Nam. Diện tích của mảnh đất này là 1.787 m^2. Vì tôi là Việt kiều nên không thể đứng tên trên giấy tờ mua bán nên ông Nguyễn Duy P đứng tên trên giấy tờ mua bán ..."(Bút lục số 21),* tại phiên tòa phúc thẩm, ông P cũng đã thừa nhận chữ ký trong Giấy ủy quyền trên là của ông P.

Đối với bà T là người trực tiếp giao dịch mua đất của ông P, bà H. Bà T có đủ điều kiện để được cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định của Luật đất đai, nhưng lại nhờ anh P đứng tên là không phù hợp, lời khai của bà T có nhiều mâu thuẫn, cụ thể, xem xét bản tự khai ngày 11/4/2019, bà T tự viết *"Năm 2022, ông Ngô S có hỏi mua đất, tôi có báo cho chị tôi biết và chị tôi về bán đất cho ông Ngô S, Chị tôi không bằng lòng cho em chồng tôi ở, và con tôi phải trả tiền cất nhà cho cô S. Sau đó chuyện mua bán giữa bà T với ông S tôi không biết gì hết… Tiền bán đất bà T nhận trực tiếp từ ông S…".(BL 77),* nhưng tại Bản tự khai của ông Nguyễn Duy P ngày 7/8/2020 ông P cho rằng: "*..Mẹ ông là bà Nguyễn Thị T chủ động bán đất cho ông Ngô S vào tháng 10/2001, bà T (mẹ ông P) có nhận của ông S 30.000.000 đồng..*"*(BL 80, 81),* tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/7/2020 ông P khai: *..."Năm 2001 bà T mới về Việt Nam ... bà T quyết định chuyển nhượng ½ diện tích đó cho ông Ngô S"(BL 76),* tại Bản tường trình ngày 21/01/2019 của ông Nguyễn Duy P cho rằng:*.."Trong việc sang nhượng phần đất của mình cho ông Ngô S, tôi (người đứng tên chủ sử dụng đất chung của mẹ tôi và bà T) chỉ là người giúp thực hiện việc giao dịch giấy tờ sang nhượng cho bà T*

Xem xét các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc quản lý đối với phần đất còn lại có diện tích 966 m^2*(sau khi đã chuyển nhượng phần diện tích 821 m^2 cho ông Ngô S)* xét thấy, lời khai của ông S, bà T thể hiện nội dung ông Ngô S nhận chuyển nhượng 821 m^2, thủ tục do ông P đứng tên, ông S thanh toán cho bà T 29,9 lượng vàng, tương ứng 9.259 USD, theo yêu cầu của bà T, vợ chồng ông S, bà T đã chi 4.659 USD cho phần đất 966 m^2 còn lại, thanh toán cho bà T 46.000 USD và 360.000 đồng, nội dung các khoảng chi phí đối với thửa đất còn lại có diện tích 966 m^2, thể hiện tại tài liệu ***"C phí đất C"*** như sau, tính từ ngày 28/10/ 2021đến ngày 17/4/2022 ông S, bà T đã chi 2.033.000 đồng và 3.800 USD, trong đó có những khoảng tiền liên quan đến việc làm thủ tục đối với thửa đất 966 m^2, như "*tiền đo đất; phí đo vẽ để làm sở hữu và bồi dưỡng; lệ phí nhận sổ đỏ dì Hai; P nộp lệ phí hồ sơ...*" Tại Bản *"Diễn giải chi"* từ ngày 19/8/2002 đến ngày 24/9 thể hiện ông P nhận một số khoảng tiền từ ông S, bà T như: *"Tiền tạm ứng mua đá 200USD; P trả tiền chặt dừa 1.000.000 đồng; P trả tiền chở đá chẻ 1.000.000 đồng; P lấy tiền ăn*

cho thợ 200.000 đồng; P lấy tiền tải gốc dừa 1.000.000 đồng; Tiền công thợ hồ, cát xây, bốc đá 1.400.000 đồng…"(Bút lục 35, 35 đã đối chiếu bản gốc), các tài liệu này đều có ông P ký xác nhận nhận tiền, tại phiên tòa phúc thẩm ông P cũng đã thừa nhận các chữ ký trong các tài liệu nêu trên là của ông P. Như vậy, cho thấy các khoảng tiền chi phí đối với phần diện tích đất 966 m^2 còn lại là nguồn tiền của bà T, do vợ chồng ông S, bà T quản lý chi giúp cho bà T, lời khai của bà T, anh P là mâu thuẩn, các chứng cứ, tại liệu do anh P và bà T đưa ra không chứng minh được bà T với bà T mua chung thửa đất số 15, tờ bản đồ 15, tổ 13, khóm N, phường N. Mặc khác, bà T và ông P khai, bà T và bà T mua chung thửa đất nhưng mỗi người bao nhiêu tiền (vàng), được quyền sử dụng diện tích bao nhiêu m^2, thì bà T, ông P cũng không chứng minh được.

Đối với nội dung kháng nghị cho rằng về giá trị đất trong các Hợp đồng là chênh lệch so với thực tế để làm rõ hợp đồng giả tạo, xét thấy, tại thời điểm giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá tài sản cụ thể, cho thấy, việc ghi giá thấp trong các Hợp đồng nhằm mục đích trốn thuế Nhà nước là vi phạm pháp luật, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Thị Mỹ C với ông Vĩnh T bà Nguyễn Duy Bảo T sau khi đã xảy ra tranh chấp, ngoài ra, còn có nhiều nội dung khác thể hiện không ngay tình như ông P chỉ đứng tên giúp cho người khác, bà C không liên gì đến tài sản, bà T là em ruột của ông P, là người trong gia đình ông P, với những phân tích nêu trên, tuy lời khai của ông P, bà T có khác với lời khai bà T, nhưng xem xét nhiều tài liệu, chứng cứ khác cho thấy Toà án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ đầy đủ, đã làm rõ nội dung vụ việc tranh chấp, việc tiến hành đối chất là không cần thiết, không vi phạm Điều 97, 100 Bộ luật tố tụng dân sự, đã có cơ sở xác định thửa đất tại số 15, tờ bản đồ 15, tổ 13, khóm N, phường N là do bà Nguyễn Thị T nhờ bà Nguyễn Thị T giao dịch mua giúp, bà T nhờ ông Nguyễn Duy P đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tại Bản án sơ thẩm đã xác định quyền sử dụng đất, tài sản nhà ở, công trình xây dựng khác và cây cối trên đất của bà Nguyễn Thị T là có căn cứ pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp

nhận nội dung kháng nghị và kháng cáo của ông P, bà T liên quan nội dung thu thập đánh giá chứng cứ nêu trên.

[1.2]. Xem xét Kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hoà và kháng cáo của ông P, bà T cho rằng Bản án sơ thẩm áp dụng không đúng quy định, điều kiện của Luật đất đai, cụ thể, tại văn bản Kháng nghị cho rằng Bản án sơ thẩm vi phạm Điều 169, Điều 188 và Điều 190 Luật đất đai; ông P, bà T cho rằng Bản án sơ thẩm vi phạm điểm b, khoản 2, Điều 8, Điều 159 Luật nhà ở, điểm đ, khoản 1, Điều 169 và khoản 1, Điều 186 Luật đất đai, xét thấy, thửa đất số 15 tờ bản đồ số 15 tổ 13 khóm N, phường N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc do nhận chuyển nhượng, không phải do nhà nước giao, năm 2018 UBND thành phố N đã cấp "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất"*, loại đất trồng cây lâu năm, do bà Nguyễn Thị T là người nước ngoài, sau khi nhận chuyển nhượng đã chấp hành điều kiện, quy định của Luật đất đai, đã nhờ ông Nguyễn Duy P đứng tên giúp, nhưng do ông P tự ý chuyển nhượng đất cho người khác nên xảy ra tranh chấp, tại Bản án sơ thẩm đã xác định quyền tài sản thuộc về bà T, theo quy định tại điểm k, khoản 1, Điều 169 Luật đất đai quy định như sau: *"Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài…được nhận quyền sử dụng đất …theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân,"*, như vậy, thông qua việc giải quyết tranh chấp, tại Bản án sơ thẩm đã xem xét, xác định và công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất có diện tích 966 m^2 là của bà Nguyễn Thị T, nên đã buộc ông Nguyễn Khắc H phải giao trả thửa đất cho bà Nguyễn Thị T là phù hợp quy định của Luật đất đai và quy định của Bộ luật dân sự, tuy nhiên, đồng thời việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản của bà T thì tại Bản án sơ thẩm cũng đã ghi nhận sự tự nguyện tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản trên đất sang cho ông Huỳnh Tấn P là người hiện ở Việt Nam, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa ông P vào tham gia tố tụng, Bản án sơ thẩm ghi nhận việc tặng cho không có ai có yêu cầu gì, bà Nguyễn Thị T không đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các cơ quan hành chính, quản lý đất đai cũng không cấp bất kỳ một thủ tục hành chính gì liên quan quyền sử dụng đất cho bà T, như vậy,

quyền và lợi ích hợp pháp của bà T được đảm bảo, ông P là người thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của Luật đất đai, do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị và kháng cáo về nội dung nêu trên.

[1.3]. Đối với nội dung Kháng nghị cho rằng Bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ không đúng, vi pạm Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét thấy,như đã nhận định ở phần trên (1.1) nói trên, việc xem xét đánh giá chứng cứ trong vụ án đòi hỏi phải toàn diện, xem xét nhiều loại tài liệu chứng cứ, tại Biên bản phiên toà sơ thẩm, ông P cho rằng ông không hề nhận một khoản tiền nào từ bà T, ông S, nhưng tại các tài liệu *" C phí đất Cồn Dê", "Bản diễn giải chi tiền"(BL34,35),* tại phiên tòa phúc thẩm, ông P cũng đã thừa nhận đó là chữ ký của mình, các khoảng tiền ông P có ký là ông P có nhận, việc trích dẫn chỉ một khoảng tiền chi trả cho bà S, ông P không thừa nhận, để cho rằng Bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ không đúng là chưa xác đáng, việc trả tiền nhà cho bà S dựa trên lời khai của bà S, bà T, bà T là có thật, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, do đó, đã chứng minh được việc thông qua bà T (vợ ông S), ông P đã nhận nhiều khoản tiền của bà T để làm thủ tục hồ sơ, cũng như chi phí đối với thửa đất 966 m^2, có căn cứ xác định bà T là chủ tài sản các công trình trên đất, việc đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4]. Đối với nội dung Kháng nghị cho rằng: Nội dung tuyên tại phần Quyết định của Bản án sơ thẩm đã tuyên không đảm bảo cho việc thi hành án, xét thấy, tại Bản án sơ thẩm đã xác định không đầy đủ, cụ thể về thửa đất và tài sản gắn liền trên thửa đất xét thấy, theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 11/6/2019; Biên bản định giá tài sản ngày 12/3/2020 và Biên bản định giá tài sản ngày 21/01/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm thì trên hiện trạng thửa đất số 15, tờ Bản đồ số 15, tổ 13, N, N, diện tích 966m2 có một số tài sản bao gồm: Móng đá chẻ xây cao hai lớp (40cm), dài 61,74m, một nền nhà cũ (mái đã bị bong tróc, không có xà gồ, không có cửa) nền láng xi măng, tường xây gạch 10cm, một cây xoài loại C. Nhưng tại phần Quyết định của Bản án sơ thẩm chỉ ghi nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất, tên số thửa đất và tài sản ghi tại phần Quyết định của Bản án không đầy đủ có khả năng

khó khăn cho việc thi hành án,mặc khác, tại phiên tòa phúc thẩm theo *"Đơn trình bày ý kiến và đề nghị"* ngày 22/7/2022 của bà T trình bày, trong trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên nội dung tặng cho đối với ông Huỳnh Tấn P của Bản án sơ thẩm thì bà T tự nguyện tặng cho toàn bộ phần tài sản hiện có trên thửa đất cho ông Huỳnh Tấn P, do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận một phần Kháng nghị, sửa phần Quyết định của Bản án sơ thẩm,xác định rõ về thửa đất, tài sản trên đất nhằm đảm bảo cho việc thi hành án.

[1.5]. Xem xét Kháng nghị đối với phần án phí sơ thẩm: Xét thấy, tại giai đoạn sơ thẩm, bà T không có đơn xin miễn án phí và tài liệu kèm theo, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định thiếu chính xác và miễn án phí cho bà T là chưa đúng quy định của pháp luật, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hoà về nội dung trên là có căn cứ, tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà T đã gửi Đơn xin miễn án phí, nhận thấy bà Nguyễn Thị T sinh năm 1940, ông Huỳnh Tấn P sinh năm 1955,là đối tượng người già, không còn khả năng lao động, bà T sống phụ thuộc tiền trợ cấp, do vậy, căn cứ điểm đ, Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử xét chấp nhận miễn án phí cho bàNguyễn Thị T và ông Huỳnh Tấn P.

[2]. Xem xét kháng cáo của ông Vĩnh T và ông Nguyễn Khắc H xét thấy:

[2.1]. Với những phân tích tại phần (1), nói trên cho thấy quyền sử dụng thửa đất diện tích 966 m^2 tại tờ bản đồ số 15 tổ 13, khóm N, phường N không phải của ông Nguyễn Duy P, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm ông P đều trình bày chỉ là người đứng tên trên Giấy chứng nhận giúp cho người khác, mặt khác, bà Nguyễn Thị Mỹ C không liên quan gì đến thửa đất, việc vợ chồng ông P và bà C ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Vĩnh T, bà Nguyễn Dung Bảo T (em ruột ông P) nhằm tẩu tán tài sản, không ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự, hơn nữa, như Bản án sơ thẩm đã nhận định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã phát sinh tranh chấp và ghi không đúng giá trị nhằm trốn thuế là có căn cứ, do vậy, Tại Bản án sơ thẩm đã áp

dụng các Điều 117, 123, 124 và 131 Bộ luật dân sự tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P và bà C với vợ chồng ông Vĩnh T, bà Nguyễn Dung Bảo T vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông Vĩnh T bà T tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Khắc H thì thửa đất đã phát sinh tranh chấp, hơn nữa, C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N từ chối giải quyết hồ sơ chỉnh lý biến động, không đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013, vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Vĩnh T, bà Nguyễn Duy Bảo T với ông Nguyễn Khắc H bị vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2]. Xem xét kháng cáo của ông P, bà T, ông T và ông H liên quan đến việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, xét thấy: Theo những nhận định nêu trên, do các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P, bà C với ông T, bà T và giữa ông T, bà T với ông Nguyễn Khắc H đều vô hiệu do trái pháp luật, nhưng do ông P, ông Vĩnh T và ông Nguyễn Khắc H đều yêu cầu giữ nguyên các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho rằng quyền sử dụng thửa đất là của mình nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá tài sản và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là nằm trong phạm vi yêu cầu và nhằm giải quyết triệt để vụ án là có cơ sở pháp luật, không vi phạm khoản 1, Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về giá trị hoàn trả do hợp đồng vô hiệu không có đương sự nào có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00007 QSDĐ/NH-NT do UBND thành phố N cấp ngày 01/02/2002 cho ông Nguyễn Duy P và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04603 do UBND thành phố N cấp ngày 18/7/2018 cho ông Nguyễn Duy P, chỉnh lý biến động sang tên cho ông Vĩnh T ngày 24/8/2018, ông P không đề cập gì, với những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên như phần Quyết định của Bản án sơ thẩm.

[2.3]. Đối với việc ông P yêu cầu áp dụng Án lệ số 02/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm Tòa án nhân dân tối cao, xét thấy, theo trình bày và yêu cầu của ông P cho rằng bà T (mẹ ông P) với bà T bỏ tiền mua chung thửa đất, phần 966m^2, yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng Án lệ số 02/2016/AL là đúng, xem xét quá trình nhờ ông P đứng tên giúp thì ông P cũng đã thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm rằng bà T đã có nhiều khoảng hỗ trợ cho ông P, bà T trong quá trình nhờ mua và trông coi thửa đất, tuy nhiên, tại Bản án sơ thẩm cũng đã xem xét, xác định được công sức trong việc bảo quản, giữ gìn và quản lý đối với thửa đất của ông Nguyễn Duy P, buộc bà Nguyễn Thị T thanh toán 20% giá trị thửa đất, tương ứng số tiền 643.356.000 đồng *(Sáu trăm bốn mươi ba triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn đồng),*để trả tiền công sức quản lý, trông coi của ông P là đã vận dụng tình huống của Án lệ số 02/2016/AL, đáp ứng công sức tương ứng, giải quyết có lý, có tình và phù hợp pháp luật, do vậy không chấp nhận kháng cáo của ông P.

Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hoà, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Duy P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ bà Nguyễn Thị T, ông Vĩnh T và ông Nguyễn Khắc H. Sửa một phần Bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

[3]. Về án phí: Đối với án phí sơ thẩm Hội đồng xét xử chỉ xem xét sửa phần án phí sơ thẩm có kháng nghị, các Quyết định khác về án phí sơ thẩm của Bản án sơ thẩm giữ nguyên. Đối với phúc thẩm, do không chấp nhận kháng cáo nên ông ông Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Thị T, ông Vĩnh T, ông Nguyễn Khắc H phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4]. Đối với biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2019/QĐ-BPBĐ ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp được tiếp tục duy trì cho đến khi thi hành án xong.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, khoản 2, Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hoà, sửa một phầnBản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 09/3/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà về nội dung xác định số và tài sản trên thửa đất để đảm bảo việc thi hành bản án; phần án phí sơ thẩm đối với bà T. Không chấp nhận kháng cáo của ông P, bà T, ông T và ông H, giữ nguyêncác nội dung khác của Bản án sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 09/3/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

Căn cứ khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 115;Điều 117; Điều 123; Điều 124; Điều 131; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 12; điểm k, khoản 1 Điều 169; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

1.1. Xác định thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15, tổ 13 N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 966m^2, đất trồng cây lâu năm *(Trong đó có 556,0m^2 đất thuộc quy hoạch giao thông)*; trên đất có móng đá chẻ xây cao 02 lớp (40cm), chiều dài 61,74 mét, 01 căn nhà cũ *(mái đã bị bong tróc, không có xà gồ, không có cửa)*, nền láng xi măng, tường xây gạch 10cm và 01 cây xoài loại C là tài sản thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị T *(Có sơ đồ bản vẽ thửa đất kèm theo Bản án sơ thẩm)*.

1.2. Buộc ông Nguyễn Khắc H phải giao trả cho bà Nguyễn Thị T nhà đất được nêu ở mục 1.1.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T tặng cho ông Huỳnh Tấn P quyền sử dụng 966m^2 đất và toàn bộ nhà cửa, tài sản gồm móng đá chẻ xây cao 02 lớp (40cm), chiều dài 61,74 mét, 01 căn nhà cũ *(mái đã bị bong tróc, không có xà*

gồ, không có cửa), nền xi măng, tường gạch 10cm và 01 cây xoài loại C trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15, tổ 13 *(tức thửa đất số 01, tổ 24 trước đây)*, cụm dân cư N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ông Huỳnh Tấn P liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.4. Ông Huỳnh Tấn P phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Duy P tiền công sức trong việc bảo quản, giữ gìn và quản lý, trông coi việc chặt dừa, đổ đất, xây móng khuôn viên đất là 643.356.000 đồng *(Sáu trăm bốn mươi ba triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn đồng)*.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, cụ thể:

2.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/2018 giữa ông Nguyễn Duy P và bà Nguyễn Thị Mỹ C với ông Vĩnh T *(được Văn phòng Công chứng X chứng nhận. Số công chứng 8119, Quyển số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD)* là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Duy P và bà Nguyễn Thị Mỹ C phải trả lại cho ông Vĩnh T tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 380.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại là 1.418.390.000 đồng. Tổng cộng là 1.798.390.000 đồng *(Một tỷ bảy trăm chín mươi tám triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng)*.

2.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2019 giữa ông Vĩnh T và bà Nguyễn Duy Bảo T với ông Nguyễn Khắc H *(được Văn phòng Công chứng Xchứng nhận. Số công chứng 1025, Quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD)* là vô hiệu.

Buộc ông Vĩnh T và bà Nguyễn Duy Bảo T phải trả lại cho ông Nguyễn Khắc H tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 500.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại là 1.358.390.000 đồng. Tổng cộng là 1.858.390.000 đồng (Một tỷ tám trăm năm mươi tám triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

3.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00007 QSDĐ/NH-NT do UBND thành phố N cấp ngày 01/02/2002 cho ông Nguyễn Duy P.

3.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04603 do UBND thành phố N cấp ngày 18/7/2018 cho ông Nguyễn Duy P, đã chỉnh lý biến động sang tên cho ông Vĩnh T ngày 24/8/2018.

4. Về chi phí tố tụng: Các bên đương sự đã thanh toán đủ chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm.

Quy định: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2019/QĐ-BPBĐ ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp cho đến khi thi hành án xong.

6. Về án phí: Áp dụng các Điều 12; Điều 27; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

6.1 Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Tấn P. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000716 ngày 10/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Nguyễn Duy P và bà Nguyễn Thị Mỹ C phải nộp 65.951.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Vĩnh T và bà Nguyễn Duy Bảo T phải nộp 67.751.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6.2 Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Duy P và bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng; ông Vĩnh T, ông Nguyễn Khắc H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí, ông Nguyễn Duy P và bà Nguyễn Thị T; ông Vĩnh T và ông Nguyễn Khắc H được đối trừ số tiền đã nộp tạm ứng theo các Biên lai số 0009872, ngày 23/3/2022 *(do bà Nguyễn Thị Mỹ C nộp thay);* Biên lai số 0009886, ngày 15/4/2022 và Biên lai số 0009888, ngày 20/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh khánh Hoà.

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

Nơi nhận:
- *Vụ giám đốc kiểm tra II – TANDTC;*
- *VKSNDCC tại Đà Nẵng;*
- *TAND tỉnh Khánh Hoà (để biết);*
- *Cục THA dân sự tỉnh Khánh Hoà (để thi hành);*
- *Các đương sự;*
- *Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.*

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

(Đã ký)

Trương Công Thi