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

Bản án số: 224/2018/DS-PT
Ngày: 17-8-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Của

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 159/2018/QĐPT-DS, ngày 04 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Hạ Chí T, sinh năm 1939, cư trú tại: Ấp A, xã G, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Hạ Chí T1, sinh năm 1945, cư trú tại: Ấp C, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Hạ Chí N, sinh năm 1955;

4. Bà Hạ Thị R, sinh năm 1961;

5. Ông Hạ Văn R1, sinh năm 1960;

6. Ông Hạ Thái T2, sinh năm 1987;

Cùng cư trú tại: Ấp A, xã G, huyện B, tỉnh Bến Tre.

7. Ông Hạ Văn T3, sinh năm 1965, cư trú tại: Số nhà 11/3, ấp Đ1 xã T8, huyện H1, Thành phố Hồ Chí Minh

8. Bà Thái Thị V, sinh năm 1966, cư trú tại: Số nhà 217F, đường Đ2, phường K, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V là: Ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1993, cư trú tại: Số nhà 27/A1, đường Đ3, Khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền cùng ngày 08/02/2017) (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Mai Thị Kim L, sinh năm 1970, cư trú tại: Ấp S, xã G, huyện B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1985, cư trú tại: Số nhà 93, đường Đ4, Khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

2. Bà Hạ Thị T5, sinh năm 1951, cư trú tại: Ấp A, xã G, huyện B, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam;

Trụ sở: Số 108, đường Đ3, quận H3, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Nguyễn Văn T9 – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền là: Ông Trần Thanh T6 – Chức vụ: Trưởng phòng Phòng giao dịch B, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 24/7/2017) (có mặt).

4. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Dương Minh T7, chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Hạ Văn T3 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/10/2016 cùng các lời khai trong quá trình giải quuyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh T4 trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích là 8.532 m^2 , diện tích qua đo đạc thực tế là 8240,9 m^2, thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 17, loại đất lúa, tọa lạc tại: Xã G, huyện B (thửa mới là 223, tờ bản đồ số 26 có nguồn gốc của vợ chồng ông Hạ Chí X1 và bà Châu Thị S1. Thực hiện chính sách đất đai của địa phương ông X1, bà S1 đã đưa đất vào tập đoàn, sau đó tập đoàn cấp lại cho hộ gia đình ông X1 theo tiêu chuẩn bình quân nhân khẩu. Tại thời điểm cấp đất, gia đình ông X1 có 05 nhân khẩu là: Ông Hạ Chí X1, bà Châu Thị S1, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn T3, ông Hạ Thái T2, mỗi nhân khẩu được cấp đất với diện tích 1.100 m^2. Khi cấp đất cho hộ ông X1, do thửa đất ông X1 đưa vào tập đoàn còn thừa một phần diện tích nên tập đoàn cấp luôn cho hộ ông X1. Gia đình ông X1 nhận đất, quản lý và sử dụng liên tục, ổn định, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/5/1997. Ông X1 chết ngày 12/12/2003, bà S1 chết ngày 29/03/2010 và cha mẹ ông X1, bà S1 đều chết trước ông X1, bà S1. Ông X1 và bà S1 có tất cả 7 người con: Ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, bà Hạ Thị T5, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, ông Hạ Văn R1.

Năm 2013, các nguyên đơn nghe thông tin từ đài truyền thanh của xã G về việc T3 tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thông báo bán đấu giá phần đất có diện tích là 8.532 m^2, thửa số 47, tờ bản đồ số 17, loại đất lúa, tọa lạc tại: Xã G, huyện B. Các nguyên đơn đã có đơn yêu cầu ngưng việc đấu giá và qua tìm hiểu mới biết được bà Mai Thị Kim L là cháu ngoại của ông X1, bà S1 (bà L là con của bà Hạ Thị T5) đã gian dối thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế để chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Hạ Chí X1 sang tên bà Mai Thị Kim L rồi mang đi thế chấp vay tiền tại ngân hàng và sau đó bà L đã chuyển nhượng phần đất nói trên cho ông Nguyễn Hoàng H.

Ngày 20/10/2013, các nguyên đơn đã có đơn yêu cầu Uỷ ban nhân dân xã G, Uỷ ban nhân dân huyện B hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hoàng H đối với thửa số 47, tờ bản đồ số 17 nhưng Uỷ ban nhân dân huyện B có văn bản trả lời đây là vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên các nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết như sau:

- Buộc bị đơn bà Mai Thị Kim L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng H trả lại cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 8240,9 m^2,

thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17, loại đất lúa, tọa lạc tại: Xã G, huyện B. Việc phân định phần định suất của các thành viên trong hộ cũng như quyền lợi của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hạ Chí X1, bà Châu Thị S1 như thế nào sẽ do các nguyên đơn tự thỏa thuận với nhau, các nguyên đơn không có yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Hoàng H ngày 22/9/2014 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Mai Thị Kim L ngày 10/6/2009 đối với đất thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/8/2010 giữa bà Mai Thị Kim L và ông Nguyễn Hoàng H.

Bị đơn bà Mai Thị Kim L trình bày:

Bà thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất tranh chấp. Năm 2009, do cần tiền để làm kinh tế bà có đến hỏi bà ngoại là bà Châu Thị S1 và các cậu (trong đó là ông T3, ông R1) cho bà được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17 để bà thế chấp vay tiền làm ăn, sau này bà sẽ chuyển tên đất trả lại như cũ và được những người này đồng ý. Trên cơ sở đó, bà L thực hiện thủ tục thừa kế, có dấu lăn tay của bà S1 và chữ ký xác nhận của ông N, ông R1 và bà L được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp. Khi bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có ai khiếu nại gì. Sau này bà L có hùn hạp làm ăn với ông Nguyễn Hoàng H, nghe theo lời ông H nên bà L đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17 cho ông H để tiện thế chấp vay tiền ngân hàng. Sau khi ông H thế chấp vay tiền ngân hàng, ông H không thanh toán tiền vay theo thời hạn thỏa thuận nên ngân hàng mới thông báo bán đấu giá thửa đất 47, tờ bản đồ số 17. Khi nghe đài truyền thanh của Uỷ ban nhân dân xã G thông báo về việc bán đấu giá thửa đất nói trên, các nguyên đơn đồng ý cho bà L mượn tiền, kêu bà L đứng ra đấu giá mua lại thửa đất tranh chấp, bà L đã đứng ra đăng ký mua. Bà L đã nộp vào T3 tâm bán đấu giá số tiền 18.000.000 đồng nhưng sau đó các nguyên đơn không cho bà L cho mượn tiền nên bà L không mua lại được, dẫn đến việc tranh chấp với các nguyên đơn kéo dài đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bà L có ý kiến như sau: Bà L đồng ý trả lại cho các nguyên đơn phần đất 47, tờ bản đồ số 17 dưới hình thức tính giá trị đất thành tiền theo giá Hội đồng định giá đã định và xin trả dần mỗi năm 30.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ. Bà đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Mai Thị Kim L ngày 10/6/2009 đối với thửa đất số

47, tờ bản đồ số 17, đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Nguyễn Hoàng H.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng H đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông H không có ý kiến trình bày và không tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam, người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Thanh T6 trình bày:

Năm 2015, vợ chồng ông Nguyễn Hoàng H có thế chấp thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17, diện tích 8.532 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại: Xã G, huyện B để vay tiền tại ngân hàng đến nay vẫn chưa thanh toán dứt điểm. Việc thực hiện hợp đồng tín dụng cũng như hợp đồng thế chấp tài sản (thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17 do cá nhân ông Nguyễn Hoàng H đứng tên) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của ông H với ngân hàng là đúng theo quy định pháp luật, có đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy, ngân hàng cung cấp thông tin có liên quan đến thửa đất nêu trên để Tòa án giải quyết trong vụ kiện tranh chấp giữa các nguyên đơn với bà Mai Thị Kim L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng H theo quy định pháp luật, đồng thời cũng nhằm đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho ngân hàng. Còn về các giao dịch giữa ngân hàng và ông H, nếu có yêu cầu ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác, ngoài ra ngân hàng không yêu cầu gì thêm.

Tại Công văn số: 647/UBND-NC ngày 16/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Bà Mai Thị Kim L được Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/6/2009 đối với thửa 47, tờ bản đồ số 17, diện tích 8.532 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại: Xã G, huyện B trên cơ sở thừa kế. Năm 2010, bà L lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Hoàng H. Năm 2014, ông H đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/9/2014. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Mai Thị Kim L đã bị thu hồi. Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các nguyên đơn và bà Mai Thị Kim L được Ủy ban nhân dân xã G thụ lý, sau đó hồ sơ được chuyển đến Tòa án nhân dân huyện B, Ủy ban nhân dân huyện không thụ lý hồ sơ, không nắm rõ vụ việc tranh chấp nên Ủy ban nhân dân huyện không có căn cứ để nêu ý kiến hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng H. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân huyện B giải quyết, xét xử vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân huyện B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất của các nguyên đơn ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 đối với bị đơn bà Mai Thị Kim L.

Buộc bà Mai Thị Kim L trả lại cho các nguyên đơn ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 giá trị thửa số 47, tờ bản đồ số 17, loại đất lúa, tọa lạc tại: Xã G, huyện B, diện tích 8240,9 m^2 với số tiền là 535.658.500 đồng (năm trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn năm trăm đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 về việc đòi ông Nguyễn Hoàng H trả lại diện tích 8240,9 m^2, thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17, loại đất lúa, tọa lạc tại: Xã G, huyện B (có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo) .

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho bà Mai Thị Kim L ngày 10/6/2009 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Hoàng H ngày 22/9/2014 đối với đất thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17, diện tích 8.532 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại: Xã G, huyện B.

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sủ dụng đất ngày 24/8/2010 giữa bà L và ông H đã ký kết.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/5/2018, nguyên đơn ông Hạ Văn T3 kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hạ Văn T3 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; đồng thời, về nội dung: Đề nghị

Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hạ Văn T3, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các bên đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 8.532 m^2, thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại: Xã G, huyện B là của hộ ông Hạ Chí X1 được cấp theo bình quân nhân khẩu, thời điểm đó hộ ông X1 gồm có: Ông Hạ Chí X1, bà Châu Thị S1, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Thái T2 nên phần đất tranh chấp là tài sản chung của hộ ông Hạ Chí X1. Năm 2003, khi ông X1 chết, không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của ông X1 được xác định là: Bà S1, ông N, ông R1, bà T5, ông T3, ông T, ông T1, bà R. Tại Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 03/6/2009 có bà S1, ông N, ông R1, bà T5 đồng ý phân chia phần đất tranh chấp cho bà L, tuy nhiên không có sự đồng ý ông T3, ông T, ông T1, bà R. Ngoài ra, phần đất tranh chấp là tài sản chung của hộ ông Hạ Chí X1 nhưng không có văn bản thể hiện ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Thái T2 đồng ý để chuyển giao phần đất tranh chấp cho bà L, vì vậy thủ tục thừa kế và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà L là không phù hợp quy định pháp luật nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà L giao trả lại phần đất tranh chấp là có căn cứ.

[2] Tuy nhiên, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 đến năm 2010 bà L chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Hoàng H về trình tự, thủ tục là đúng quy định, bà L cho rằng bị lừa dối khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hoàng H nhưng bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh mình bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép theo quy định tại Điều 127 Bộ luật Dân sự. Đồng thời, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà L thì ông H thế chấp quyền sử dụng đất thửa thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 17 để vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam, chi nhánh Bến Tre.

[3] Căn cứ vào khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự quy định: "Trường hợp giao dịch dân sự V hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị V hiệu". Đồng thời, căn cứ vào khoản 5 Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chị tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận

đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà L, ông H giao trả lại phần đất tranh chấp và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông H, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà L, ông H là có căn cứ.

[4] Do bà L không phải là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17, có lỗi trong việc thực hiện thủ tục thừa kế không đúng để được đứng tên quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp của hộ ông Hạ Chí X1 vào năm 2009, sau đó thực hiện chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Hoàng H vào năm 2010. Vì vậy, cần buộc bà Mai Thị Kim L có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn giá trị đất tính thành tiền của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17, diện tích 8240,9 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại: Xã G, huyện B; cụ thể: diện tích 8240,9 m^2 với giá đã định là 65.000 đồng/m^2 thành tiền là 535.658.500 đồng là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Hạ Văn T3, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí đo đạc, định giá thu thập quy trình là 1.500.000 đồng bà Mai Thị Kim L phải chịu. Do ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 đã nộp xong nên bà Mai Thị Kim L có nghĩa vụ hoàn trả số tiền nêu trên cho ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2.

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bà Mai Thị Kim L phải án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Do yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Mai Thị Kim L, ông Nguyễn Hoàng H không được chấp nhận nên ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 phải liên đới chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.665.000 đồng theo biên lai thu

tiền số 0003634 ngày 07/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Hoàn tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 là 10.365.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội; do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hạ Văn T3 phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0016081 ngày 04/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hạ Văn T3.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 688, 689 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 133, 197, 199, 221, 468, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 168 Luật đất đai 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất của các nguyên đơn ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 đối với bị đơn bà Mai Thị Kim L.

Buộc bà Mai Thị Kim L trả lại cho các nguyên đơn ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 giá trị thửa số 47, tờ bản đồ số 17, loại đất lúa, tọa lạc tại: Xã G, huyện B, tỉnh Bến Tre, diện tích 8.240,9 m^2 với số tiền là 535.658.500 đồng (năm trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn năm trăm đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng

bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 về việc đòi ông Nguyễn Hoàng H trả lại diện tích 8240,9 m^2, thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17, loại đất lúa, tọa lạc tại: Xã G, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo) .

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho ông Nguyễn Hoàng H ngày 22/9/2014 đối với đất thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17, diện tích 8.532 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại: Xã G, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sủ dụng đất ngày 24/8/2010 giữa bà L và ông H đã ký kết.

Về chi phí đo đạc, định giá thu thập quy trình là: 1.500.000 đồng bà Mai Thị Kim L phải chịu. Do ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 đã nộp xong nên bà Mai Thị Kim L có nghĩa vụ hoàn trả số tiền nêu trên cho ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Mai Thị Kim L phải án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 phải liên đới chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.665.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003634 ngày 07/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Hoàn tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Hạ Chí T, ông Hạ Chí T1, ông Hạ Chí N, bà Hạ Thị R, ông Hạ Văn T3, bà Thái Thị V, ông Hạ Văn R1, ông Hạ Thái T2 số tiền còn lại là 10.365.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hạ Văn T3 phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0016081 ngày 04/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Kim Của