

Bản án số: 27/2024/DS-PT

Ngày: 19 - 01 - 2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Mười;

Ông Lê Văn An.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Thân Văn Nhưồng - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:**
Ông Nguyễn Văn Phượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 433/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm 14/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023, của Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 70/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Ông Huỳnh M, sinh năm 1971 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: ông Huỳnh M, sinh năm 1971 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- **Bị đơn:**

1. Ông Khê Văn H, sinh năm 1964 (có mặt);

2. Bà Dung Thị Minh C, sinh năm 1968 (xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Khê Văn H: Bà Trịnh Thị H1, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: 1 P, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận;

Địa chỉ: Số I đường N, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy H2, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tiền Minh S – Chấp hành viên (có mặt);

Địa chỉ: đường V, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Khê Văn H và bà Duyệt Thị Minh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N trình bày:

Thửa đất số 225, tờ bản đồ số 105, diện tích sử dụng là 185m² tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B là do vợ chồng ông, bà mua trúng đấu giá của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình, giá là 161.613.000 đồng, vào ngày 01/3/2014 và đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC713228 ngày 22/07/2016 cho ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông M, bà N tiến hành sử dụng đất thì bị vợ chồng ông Khê Văn H ngăn cản. Sau đó, UBND xã P với nội dung thỏa thuận là vợ chồng ông Khê Văn H lấy đất và trả cho vợ chồng ông M số tiền là 170.000.000 đồng. Hiện nay, đất này vợ chồng ông Khê Văn H quản lý, sử dụng nhưng không trả số tiền là 170.000.000 đồng cho vợ chồng ông M.

Nay, vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N yêu cầu vợ chồng ông Khê Văn H và bà Duyệt Thị Minh C trả lại diện tích 185m² đất tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B và bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 670.800 đồng.

Bị đơn ông Khê Văn H và bà Duyệt Thị Minh C trình bày:

Vợ chồng ông H, bà C không đồng ý trả lại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 105, diện tích sử dụng là 185m² tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B cho vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N. Vợ chồng ông H đã làm nhiều đơn khiếu nại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Bình về việc bán đấu giá đất của vợ chồng ông bà là không đúng pháp luật. Vợ chồng ông bà đã làm nhiều đơn khiếu nại UBND huyện B về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 713228 ngày 22/07/2016 cho ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N là không đúng trình tự, thủ tục, không đúng nguồn gốc đất. Các đơn khiếu nại này chưa được Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Bình và UBND huyện B.

Nay, ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 713228 ngày 22/07/2016 do UBND huyện B cấp để khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả lại diện tích 185m² đất tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 670.800 đồng là không có cơ sở. Vì UBND huyện B chưa trả lời khiếu nại của vợ chồng ông H, khi nào có văn bản trả lời của các cơ quan trên thì vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N mới được quyền đi kiện vợ chồng ông bà. Riêng biên bản làm việc ngày 30/03/2018 do UBND xã P lập là do UBND xã P trấn áp vợ chồng ông chứ không phải vợ chồng ông H tự nguyện ký vào biên bản do UBND xã P.

Căn cứ vào những điều đã trình bày trên, ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 713228 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/7/2016 cho ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Tiền Minh S đại diện Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Bình) trình bày:

Thửa đất số 225, tờ bản đồ số 105, diện tích sử dụng là 185m² tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B là do Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Bình tổ chức bán đấu giá, vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N là người mua trúng đấu giá, giá là 161.613.000 đồng theo hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 51/2014/HĐBĐG ngày 01/03/2014 và đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC713228 ngày 22/07/2016 cho ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N. Việc Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Bình bán đấu giá tài sản là đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Phùng Thế Văn đại d Ủy ban nhân dân huyện B) trình bày:

Việc UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CC713228 ngày 22/07/2016 cho ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N được quyền sử dụng thửa đất thổ cư số 225, tờ bản đồ số 105, diện tích sử dụng là 185m² tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B là đúng trình tự, thủ tục, nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất. Do đó, việc ông Khê Văn H và bà Dụng Thị Minh C đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CC713228 mà UBND huyện B cấp cho ông được quyền sử dụng diện tích đất 185m² đất ở nông thôn, là không có cơ sở để chấp nhận.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 09/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình thì diện tích đất mà các bên tranh chấp là 185m² đất ở nông thôn. Đất tranh chấp tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B. Tứ cận:

- Phía Đông: Giáp đất ông Khê Văn H.
- Phía Tây: Giáp đường nông thôn
- Phía Nam: Giáp đường nông thôn
- Phía Bắc: Giáp đất ông K Ngành

Giá trị quyền sử dụng của diện tích đất 185m² là 43.019.900đ (185m² x 220.000 đ/m² x 1,51 x 70%)

- Theo bản kết luận định giá tài sản ngày 01/7/2015 của Hội đồng định giá trong tổ tụng hình sự huyện B thì giá trị tài sản bị thiệt hại là 670.800 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 06 - 4 - 2023, Tòa án nhân tỉnh Bình Thuận quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N.

Buộc vợ chồng ông Khê Văn H và bà Dụng Thị Minh C phải trả lại diện tích 185m² đất tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B cho vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC713228 do UBND huyện B cấp ngày 22/07/2016.

Buộc vợ chồng ông Khê Văn H và bà Dụng Thị Minh C phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N với số tiền là 670.800 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Khê Văn H và bà Dụng Thị Minh C hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số CC713228 do UBND huyện B cấp ngày 22/07/2016 cho vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 12/4/2023, bị đơn ông Khê Văn H và bà Dụng Thị Minh C kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CC713228 do UBND huyện B cấp ngày 22/07/2016 cho vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Khê Văn H giữ nguyên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N, đồng thời giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Trịnh Thị H1 (người đại diện theo ủy quyền của bị đơn): trình bày quan điểm tranh luận: Quá trình kê biên, bán đấu giá tài sản có nhiều vi phạm, không thực hiện đúng quy định của pháp luật. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình xác định toàn bộ tài sản kê biên là tài sản chung của vợ chồng ông H, bà C, nên xác định bà C sở hữu ½ tài sản là không đúng. Trong khi Ủy ban nhân dân xã P xác nhận phần đất kê biên là tài sản của ba người trong hộ bà C. Việc cưỡng chế

kê biên là không đúng vì trên đất có một căn nhà, nhưng cơ quan thi hành án không định giá, mà lại phá dỡ căn nhà, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích chính đáng của ông H, bà C. Do đó, hợp đồng bán đấu giá tài sản không phù hợp với pháp luật về nội dung nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Bị đơn ông Khê Văn H tranh luận bổ sung: Trên đất có một căn nhà của vợ chồng ông H.

Nguyên đơn ông Huỳnh M trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đồng thời tranh luận: khi cưỡng chế thì trên đất không có nhà.

Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện B trình bày: Quy trình cưỡng chế, kê biên, bán đấu giá tài sản đối với phần đất tranh chấp là đúng quy định của pháp luật, đồng thời tranh luận: khi cưỡng chế thì trên đất không có nhà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Ông M là người mua tài sản thông qua việc trúng đấu giá nên có quyền sử dụng hợp pháp đối với tài sản này. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N, buộc bị đơn ông Khê Văn H và bà Dụng Thị Minh C trả lại diện tích 185m² đất ở nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 713228 ngày 22/7/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N; đồng thời buộc vợ chồng ông H bồi thường thiệt hại về tài sản là 670.800 đồng, là có cơ sở. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N là đúng trình tự, thủ tục. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cho rằng việc đấu giá tài sản là không đúng vì quy trình cưỡng chế đất không đúng, tuy nhiên vấn đề này không thuộc phạm vi xét xử của vụ án này. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Khê Văn H và bà Dụng Thị Minh C về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm dân sự nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bị đơn ông Khê Văn H và bà Dụng Thị Minh C, là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử lần thứ hai, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N nhưng bà N đã có văn bản ủy quyền cho ông Huỳnh M; bị đơn bà Dụng Thị Minh C có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B vắng mặt. Sự vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của bị đơn. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1]. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2013/QĐST-DS ngày 04/01/2013 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Chế Thị T với bị đơn bà Dụng Thị Minh C. Theo đó, bà C có nghĩa vụ trả cho bà T 165.000.000 đồng và 2.062.500 đồng tiền án phí. Ngày 18/01/2013, bà Chế Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, yêu cầu bà C phải trả số tiền nêu trên. Ngày 25/01/2013, Chi cục Thi hành án huyện Bắc Bình ban hành Quyết định thi hành án số 216/QĐ-THA, đối với bà C. Do ông H, bà C không tự nguyện thi hành án, tại Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 03/6/2013 (BL 202-203) và biên bản làm việc ngày 05/3/2013 (BL 216), Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình xác định tài sản chung của vợ chồng ông Khê Văn H và bà Dụng Thị Minh C, bao gồm: Diện tích 540m² đất ở, tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B (đất sử dụng ổn định, đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ), trên đất có xây dựng một căn nhà cấp 4 ở giữa nên hai bên còn 02 khoảng đất trống; phần diện tích đất trống ở phía Tây có cạnh chiều dài lần lượt là 17,7m và 20,9m, cạnh chiều rộng là 11,2m và 8,1m = 186,245m²; phần diện tích đất trống ở phía Đông có cạnh chiều dài lần lượt là 22,8m và 23,5m, cạnh chiều rộng là 5,3m và 6,8m = 140,0575m². Và diện tích 13.548m² đất nông nghiệp (trồng lúa), thửa đất số 255, 288, 289, 290, 291, 293, 295, 336, 337, 338, 341, 342, thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xứ đồng T, xã P, huyện B đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 07/9/1997, mang tên ông Khê Văn H.

Ngày 08/4/2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình ban hành Thông báo số 15/TB-THA về việc xác định phân sở hữu tài sản chung của vợ chồng ông H và bà C; đồng thời thông báo về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất nông nghiệp 13,548m² và nhà, đất ở nêu trên của vợ chồng ông H để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bà C, trong vòng 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo, ông Khê Văn H không khiếu kiện thì Chấp hành viên xử lý tài sản theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông H, bà C không khiếu nại.

Do đó, ngày 07/6/2013, Chấp hành viên ban hành Kế hoạch cưỡng chế thi hành án số 12/KH-THA. Ngày 19/6/2013, Chấp hành viên lập biên bản kê biên,

xử lý tài sản chung của vợ chồng ông H, bà C, phần diện tích 185m² đất ở, thuộc thửa số 225, tờ bản đồ số 105, tọa lạc tại thôn B, xã P để đảm bảo thi hành án. Tuy nhiên, ông H, bà C không tự nguyện thi hành án, nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình đã ký hợp đồng với Trung tâm D, thực hiện bán đấu giá diện tích 185m² đất nêu trên để thi hành án.

Căn cứ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 51/2014/HĐBĐG ngày 01/3/2014, kèm theo Biên bản bán đấu giá tài sản thi hành án, xác định ông Huỳnh M là người mua được tài sản đấu giá diện tích 185m², với giá 161.613.000 đồng. Ông Huỳnh M đã nộp đủ tiền đấu giá mua thửa đất trên theo Phiếu thu tài sản thi hành án (BL 224-225).

Ngày 04/3/2014, Trung tâm bán đấu giá tài sản có Văn bản số 157/TTBĐG, đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình tiến hành giao diện tích 185m² cho ông Huỳnh M. Do vợ chồng ông H không tự nguyện giao đất nên đến ngày 24/3/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình ban hành quyết định số 05/QĐ-CCTHA cưỡng chế giao quyền sử dụng đất ở cho ông Huỳnh M là người trúng đấu giá tài sản.

Khoản 2 Điều 138 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Trong trường hợp tài sản giao dịch là bất động sản hoặc là động sản phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch với người thứ ba bị vô hiệu, **trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá** hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án quyết định bị hủy, sửa”*.

Từ những phân tích trên cho thấy, ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N là người thứ ba ngay tình nhận được tài sản thông qua bán đấu giá, phải được bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC713228 ngày 22/7/2016, cho ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N, là đúng quy định pháp luật. Nếu cho rằng Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Bình bán đấu giá tài sản không đúng quy định của pháp luật thì ông H, bà C có quyền khiếu nại.

Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 30/3/2018 do UBND xã P, vợ chồng ông Khê Văn H và ông Huỳnh M thống nhất: Trong thời hạn từ ngày 02/4/2018 đến ngày 19/4/2019, vợ chồng ông Khê Văn H trả lại cho ông Huỳnh M số tiền 170.000.000 đồng và nhận lại diện tích 185m² đất ở nêu trên, ông Huỳnh M giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông H; quá thời hạn trên, ông M tiến hành xây dựng trên đất, nếu vợ chồng ông H cản trở thì bị xử lý theo pháp luật. Tuy nhiên, vợ chồng ông Khê Văn H không thực hiện nội dung đã thỏa thuận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Khê Văn H và bà Dung Thị Minh C phải trả lại diện tích 185m² cho ông Huỳnh M, bà Nguyễn Thị Ngọc N, là có căn cứ.

[2.2]. Ngoài ra, ngày 01/4/2015, gia đình ông Khê Văn H phá hàng rào xung quanh diện tích 185m² đất của ông Huỳnh M, gây thiệt hại tài sản. Theo kết luận số 30 ngày 01/7/2015 của Hội đồng định giá tài sản do Công an huyện B trưng cầu, xác định giá trị tài sản thực tế bị thiệt hại là 670.800 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của nguyên đơn, là có cơ sở.

[2.3]. Tại đơn kháng cáo, bị đơn ông Khê Văn H và bà Dụng Thị Minh C cho rằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2013/QĐST-DS ngày 04/01/2013 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Chế Thị T với bị đơn bà Dụng Thị Minh C, là chưa có hiệu lực, do chưa có kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 1 Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì: *“Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm”*. Đồng thời, tại Thông báo số 90/TBBT-GĐKT ngày 11/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận; Thông báo số 32/TB-TANDCC- GĐKT II ngày 03/11/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo số 573/TB-VC2-V2 ngày 29/8/2016 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đều đã trả lời về việc không có căn cứ kháng nghị giám đốc thẩm đối với quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

[2.4]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Khê Văn H và bà Dụng Thị Minh C, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

[3]. Quan điểm của nguyên đơn ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N, được chấp nhận.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, được chấp nhận.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông H, bà C phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Khê Văn H và bà Duyệt Thị Minh C.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 06-4-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Huỳnh M, bà Nguyễn Thị Ngọc N với bị đơn là ông Khê Văn H, bà Duyệt Thị Minh C.

2.1. Căn cứ Điều 166, Điều 589, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ Khoản 1 Điều 99, Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N, về việc:

Buộc vợ chồng ông Khê Văn H và bà Duyệt Thị Minh C phải trả lại diện tích 185m² đất tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B cho vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC713228 do UBND huyện B cấp ngày 22/07/2016.

Buộc vợ chồng ông Khê Văn H và bà Duyệt Thị Minh C phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N với số tiền là 670.800 đồng.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Khê Văn H và bà Duyệt Thị Minh C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC713228 do UBND huyện B cấp ngày 22/7/2016 cho vợ chồng ông Huỳnh M và bà Nguyễn Thị Ngọc N.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

4.1. Buộc bà Duyệt Thị Minh C phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0015333 ngày 27/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

4.2. Buộc ông Khê Minh H3 phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0015334 ngày 27/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

5. 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.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự, có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án,

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được áp dụng theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, (TVN).

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

Nguyễn Thị Thuý Hòa