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

Bản án số: 45/2021/DS-PT
Ngày: 28-4-2021
V/v: "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp Quyền sử dụng đất, tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Mạnh Hùng

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Đạt Nguyên - Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp: "Liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp Quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Lý VT, sinh năm: 1979; bà Phạm TL, sinh năm: 1983; cư trú tại thôn A, xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng; ông VT vắng mặt, bà TL có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn HT, sinh năm: 1962; cư trú tại số 79, đường NVT, Phường A, thành phố Y, tỉnh Lâm Đồng là người đại diện theo ủy quyền

(Văn bản ủy quyền số 3711, quyển số 14 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng LH chứng nhận ngày 12/5/2016), có mặt.

- *Bị đơn:* Văn phòng công chứng VL (nay là Văn phòng công chứng NVT); địa chỉ tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Đinh Văn, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông NVT, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng), vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: thị trấn DV, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Hoàng SB, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

+ Ông Nguyễn MA, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 39/UBND-GUQ ngày 21/5/2020), có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn VD, sinh năm: 1974; cư trú tại thôn A, xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3. Bà Lý TQ, sinh năm: 1977; cư trú tại số 76, đường LVT, Phường 2, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

4. Vợ chồng ông K'B, sinh năm: 1956; bà, sinh năm: 1958; cư trú tại thôn KP, xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5. Vợ chồng ông Nguyễn DT, sinh năm: 1947; bà Hoàng TT, sinh năm: 1949; cư trú tại thôn A, xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, bà TT có mặt, ông DT vắng mặt.

6. Vợ chồng ông Từ HH1, sinh năm: 1965; bà Trần TC, sinh năm: 1969; cư trú tại thôn A, xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

7. Vợ chồng ông Lưu KC, sinh năm: 1976; bà Nguyễn Thị TH, sinh năm: 1976; cư trú tại thôn DV, xã MQ, huyện TĐ, tỉnh VP, vắng mặt.

8. Vợ chồng ông Nguyễn DT, sinh năm: 1976; bà Trần Thị KH, sinh năm: 1981; cư trú tại thôn A, xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, ông DT có mặt, bà KH vắng mặt.

Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X.

Người kháng cáo:

+ Vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL – Nguyên đơn.

+ Bà Lý TQ - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 12/5/2016, lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng của vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL thì: Năm 2000 vợ chồng ông VD, bà TQ có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K'B, bà KI lô đất có diện tích 5.704m^2 thuộc thửa 35, tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng.

Ngày 20/02/2005 ông VD chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Lý diện tích đất 5m x 25m = 125m^2, thuộc một phần diện tích đất nêu trên. Đến năm 2009 vợ chồng ông VD, bà TQ chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất còn lại trên cho vợ chồng ông VT, bà TL với giá là 200.000.000đ, do bà TQ và ông VT là chị em với nhau nên hai bên không viết giấy tờ chuyển nhượng. Sau khi giao đủ tiền chuyển nhượng thì vợ chồng ông VD, bà TQ đã giao đất cho vợ chồng ông VT, bà TL sử dụng ổn định từ năm 2009 đến nay; vợ chồng ông VT, bà TL đã xây nhà ở, làm sân, hàng rào bao và trồng cây trên toàn bộ khuôn viên đất khoảng 05 sào; nhà và quyền sử dụng đất sử dụng không tranh chấp. Ngày 25/7/2010 vợ chồng ông VT, bà TL được cấp hộ khẩu tại căn nhà này.

Ngày 08/6/2012 vợ chồng ông VD, bà TQ sang nhượng hai thửa đất cho ông KC, bà TH, một thửa phía trước và một thửa phía sau vườn nhà vợ chồng ông VT, bà TL thì tại giấy sang nhượng đất cho ông KC, bà TH, ông VD ghi nhận phía Đông và phía Bắc giáp đất ông Lý VT. Sau đó, vợ chồng ông VD, bà TQ chuyển ra huyện Đức Trọng sinh sống. Ngày 29/10/2012, Tòa án nhân dân huyện X công nhận sự thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận giữa ông VD, bà TQ. Tại Quyết định này thì ông VD, bà TQ thừa nhận về tài sản đã tự thỏa thuận giải quyết xong. Sau khi ly hôn, ông VD về lại xã TT, huyện X nhận sang nhượng lại phần diện tích đất mà năm 2005 đã sang nhượng cho bà Lý và xây dựng căn nhà ở liền kề với nhà vợ chồng ông VT, bà TL như hiện trạng.

Năm 2011 vợ chồng ông K' Brẹp, bà KI và vợ chồng ông VT, bà TL có đến Văn phòng công chứng Tân Hà liên hệ để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng vì vợ chồng ông K'B, bà KI là người đồng bào, diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng phải đủ theo quy định nên các bên không làm thủ tục chuyển nhượng được.

Năm 2013, ông VD và vợ chồng ông K'B, bà KI làm thủ tục tách diện tích đất thửa 35 tờ bản đồ 36 xã TT nêu trên thành hai thửa là thửa 102, 103, tờ bản đồ 36 xã TT. Ngày 19/8/2013, vợ chồng ông K'B, bà KI và ông VD làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 2.985m^2 thửa 102 tờ bản đồ 36, xã TT, huyện X nên ông VD được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, trong đó bao gồm cả nhà, Quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông VT, bà TL đã xây dựng từ năm 2009.

Vì vậy vợ chồng ông VT, bà TL có đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 19/8/2013 giữa ông Nguyễn VD và vợ chồng K'B, bà KI được công chứng tại Văn phòng công chứng VL (nay

là văn phòng công chứng NVT) số 3496, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu với các lý do cụ thể như sau:

Thứ nhất: Năm 2009 vợ chồng ông VD, bà TQ chuyển nhượng diện tích đất 5.704m^2 thuộc thửa 35, tờ bản đồ 36 xã TT cho vợ chồng ông VT, bà TL; năm 2010 vợ chồng ông VT, bà TL đã xây nhà nên đất, nhà và toàn bộ cây trồng trên đất này là của vợ chồng ông VT, bà TL và đã được bao bọc bằng hàng rào lưới B40.

Thứ hai: Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng trên vi phạm Luật công chứng bởi vì, căn cứ Điều 9 Luật công chứng năm 2006 thì khi công chứng đối với người không biết đọc, biết viết phải có người làm chứng nhưng vợ chồng ông K'B, bà KI là người đồng bào, bản thân bà KI không biết chữ nên không có người làm chứng khi ký, điểm chỉ hợp đồng trên là không đúng. Hơn nữa, việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng trên có sự lừa dối vì vợ chồng ông K'B, bà KI khẳng định không nhận 50.000.000đ của ông VD như trong hợp đồng công chứng thể hiện và diện tích đất 5.704m^2 thuộc thửa 35, tờ bản đồ 36 xã TT, nhà đất và toàn bộ cây trồng trên đất này là của vợ chồng ông VT, bà TL.

Đồng thời, căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn VD đối với diện tích đất 2.985m^2 thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X.

Ngoài ra, nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết, tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông VD, bà TQ với ông VT, bà TL năm 2009, công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.710m^2 thuộc một phần thửa 102 và 2.634m^2 thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X cho vợ chồng ông VT, bà TL; yêu cầu Tòa án bác yêu cầu độc lập của ông Nguyễn VD trong vụ án; hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông VD với vợ chồng ông DT, bà TT đối với diện tích đất thửa 102, 103 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Đối với diện tích đất thuộc lối đi đã thỏa thuận với vợ chồng ông HH1, bà TC thì nguyên đơn không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Theo lời trình bày của ông NVT, người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng NVT, thì: Ngày 19/8/2013 Văn phòng công chứng VL (nay là Văn phòng công chứng NVT) có nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn VD đối với diện tích đất 2.985m^2 thửa 102, tờ bản đồ 36 xã TT, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 544796 được Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 12/8/2013. Ông VD là người đưa hợp đồng và các giấy tờ thì ông kiểm tra và ông có yêu cầu thu thập đầy đủ các loại giấy tờ. Lần thứ hai liên hệ tại Văn phòng thì ông K'B, bà KI không có mặt và ông K'B, bà KI là người đồng bào nên ông đã vào tận nhà ông K'B, bà KI giải thích thì ông K'B,

bà KI là người trực tiếp ký, điểm chỉ dấu vân tay vào hợp đồng này. Bản thân ông K'B là người biết chữ nên ông K'B đã đọc và ông mới ký vào.

Việc luật sư cho rằng không có việc giao 50.000.000đ thì đó là do các bên đương sự thỏa thuận, còn Văn phòng công chứng không chứng kiến việc giao tiền của các bên, trong hợp đồng cũng đã thể hiện rõ vấn đề này.

Hơn nữa, trước khi công chứng, công chứng viên cũng có kiểm tra thì diện tích đất này không có rao bán đất cho ai. Công chứng viên công chứng hợp đồng này không liên quan đến ông VT, bà TL nên Văn phòng công chứng NVT đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ để giải quyết. Văn phòng công chứng khẳng định việc công chứng hợp đồng này là hoàn toàn đúng quy trình theo quy định của pháp luật nên Văn phòng công chứng không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Theo lời trình bày của ông K'B thì: Năm 2000 (không nhớ ngày tháng) ông chuyển nhượng cho cả hai vợ chồng ông VD, bà TQ diện tích đất 5.704m^2 thuộc thửa 35 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X với giá 20.000.000đ. Vợ chồng ông VD, bà TQ là người viết giấy tay sang nhượng nhưng giấy này ông đã làm mất.

Sau đó các bên chuyển nhượng và sử dụng như thế nào thì vợ chồng ông không biết, ông không làm thủ tục tách diện tích đất 5.704m^2 thuộc thửa 35 thành thửa 102, 103 còn việc ông VD có làm hay không thì vợ chồng ông cũng không biết. Hiện này ông có giữ bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông; còn Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sau khi tách thửa thì ông không giữ.

Ngày 19/8/2013 vợ chồng ông cũng không ra Văn phòng công chứng VL làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 2.985m^2 thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X nhưng Văn phòng công chứng có vào nhà ông thì ông có ký vào hợp đồng chuyển nhượng và vợ ông có điểm chỉ vào hợp đồng này. Do vợ chồng ông, bà không hiểu biết nên mới ký và điểm chỉ vào hợp đồng.

Nay các bên có tranh chấp diện tích đất này thì vợ chồng ông, bà không liên quan gì nên không tranh chấp đất này, vợ chồng ông, bà đồng ý hủy văn bản công chứng ngày 19/8/2013 tại Văn phòng công chứng VL (nay là Văn phòng công chứng NVT).

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn VD thì: Tháng 7 năm 2000, ông chưa lấy vợ nên một mình ông nhận chuyển nhượng diện tích đất 5.704m^2 thuộc thửa 35, tờ bản đồ 36 xã Tân Than, huyện X của vợ chồng ông K'B, bà KI, đến cuối năm 2000, ông mới cưới bà TQ. Đến năm 2001 thì ông và bà TQ mới đi đăng ký kết hôn.

Khi sang nhượng đất thì vợ chồng ông K'B, bà KI chưa có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nên ông có giữ lại 5.000.000đ, khi nào vợ chồng ông K'B, bà KI có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho ông thì ông

thanh toán hết 5.000.000đ còn lại. Đến cuối năm 2000, ông có trả thêm 4.000.000đ, còn 1.000.000đ giữ lại.

Đến tháng 01/2001 vợ chồng ông K'B, bà KI mới được Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nhưng bị thất lạc. Năm 2009 ông cho vợ chồng ông VT, bà TL mượn đất để sử dụng, thỏa thuận khi nào cần thì ông sẽ lấy lại. Năm 2012 vợ chồng ông ly hôn thì ông thỏa thuận đây là tài sản riêng của ông nên bà TQ không được chia.

Đến năm 2012 – 2013, vợ chồng ông K'B, bà KI mới tìm thấy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nên các bên mới đi làm thủ tục, ông là người trực tiếp ra Ủy ban nhân dân xã TT, huyện X liên hệ làm thủ tục tách thửa, vợ chồng ông K'B, bà KI có lên xã làm thủ tục và có nhờ địa chính xuống kiểm tra đất. Sau đó, ông mới liên hệ với Văn phòng công chứng VL để làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 2.985m^2 thuộc thửa 102, vợ chồng ông K'B, bà KI không ra Văn phòng công chứng nhưng nhân viên của Văn phòng công chứng vào tận nhà vợ chồng ông K'B, bà KI để hướng dẫn, giải thích thủ tục và vợ chồng ông K'B, bà KI ký vào.

Nay vợ chồng ông VT, bà TL yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 19/8/2013 giữa ông và vợ chồng K'B, bà KI được công chứng tại Văn phòng công chứng VL, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông đối với diện tích đất 2.985m^2 thửa 102 và công nhận quyền sử dụng đất thửa 102 cho nguyên đơn như trên thì ông không đồng ý vì diện tích đất này là của ông đã được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X cho ông. Đối với diện tích đất thửa 103 thì ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông DT, bà TT nên ông không có yêu cầu gì mà để ông và ông DT, bà TT tự thỏa thuận với nhau; đối với phần đất lối đi thì ông đã thỏa thuận khi sang nhượng đất cho ông KC, bà TH nên ông cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- Theo lời trình bày của bà Lý TQ thì: Trước khi cưới bà, ông VD đã nhận chuyển nhượng diện tích đất 5.704m^2 thuộc thửa 35, tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X của vợ chồng ông K'B, bà KI nhưng chỉ mới trả 15.000.000đ, trong đó có 5.000.000đ ông VD vay của ông Định. Khi bà về chung sống với ông VD thì bà phải trả nợ cho ông Định 5.000.000đ tiền nợ gốc và 2.000.000đ tiền lãi, tổng cộng là 7.000.000đ. Đồng thời, bà có trả thêm vợ chồng ông K'B, bà KI số tiền nhận sang nhượng đất là 4.000.000đ, tổng cộng bà trả cho vợ chồng ông K'B, bà KI 9.000.000đ. Vì vậy, bà khẳng định dù không trực tiếp nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nhưng khi bà về sống với ông VD thì bà trả nợ tiền đất trên nên đây là tài sản chung của bà và ông VD.

Năm 2009 bà và ông VD chuyển nhượng phần diện tích đất này cho vợ chồng ông VT, bà TL với giá 200.000.000đ, khi chuyển nhượng hai bên không viết giấy tờ gì. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông VT, bà TL phá bỏ cà phê để

làm nhà ở ổn định đến nay. Năm 2012 bà và ông VD ra Tòa án làm thủ tục ly hôn thì bà có nói số đất này là của vợ chồng ông VT, bà TL và ông VD cũng thống nhất không tranh chấp gì.

Nay các bên tranh chấp thì bà xác định, diện tích đất thuộc các thửa 102 và 103 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X thì bà và ông VD đã sang nhượng cho vợ chồng ông VT, bà TL vào năm 2009 với số tiền 200.000.000đ. Vợ chồng ông VT, bà TL đã thanh toán hết tiền nhận sang nhượng cho bà và ông VD và đã nhận đất sử dụng từ năm 2009, nhưng do là chỗ người nhà nên hai bên không viết giấy tờ gì. Bà nhận thấy việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông K'B, bà KI và ông VD là không hợp lý, bản thân bà không có yêu cầu gì trong vụ này, bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/8/2013 giữa ông VD và vợ chồng K'B, bà KI được công chứng tại Văn phòng công chứng VL và hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông VD đối với diện tích đất 2.985m^2 thuộc thửa 102. Bà yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của vợ chồng ông VT, bà TL.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Uỷ ban nhân dân huyện X thì: Hộ ông K'B, bà KI được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.704m^2 thuộc thửa 35 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X tại Quyết định số 892/QĐ-UBND ngày 26/11/2001. Ngày 24/7/2013 ông K'B làm đơn xin tách thửa thành thửa 102 diện tích 2.985m^2 và thửa 103 diện tích 2.719m^2 tờ bản đồ số 36 xã TT, huyện X.

Việc Ủy ban nhân dân huyện X thu hồi, hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 544797 cấp cho ông K'B, bà KI ngày 12/8/2013 tại thửa đất 103 tờ bản đồ số 36 xã TT: Ngày 24/4/2016 ông Lý VT, bà Phạm TL có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện X với nội dung "Khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông K'B năm 2013 vào diện tích đất ông VT, bà TL đang sử dụng từ năm 2009". Ngày 22/8/2016 Ủy ban nhân dân huyện X ban hành quyết định số 25/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông VT, bà TL với nội dung "Chấp nhận nội dung khiếu nại của ông VT, bà TL, giao Phòng Tài nguyên và môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân huyện thu hồi, hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 544797 cấp cho ông K'B, bà KI ngày 12/8/2013 tại thửa số 103 tờ bản đồ 36 xã TT". Ngày 04/10/2016 Ủy ban nhân dân huyện X ban hành quyết định số 2706/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 544797 cấp cho ông K'B, bà KI.

Việc Ủy ban nhân dân huyện X chưa thu hồi, hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 544796 cấp cho ông K'B, bà KI ngày 12/8/2013 tại thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT vì lý do thửa đất số 102 tờ bản đồ số 36 đã làm thủ tục sang nhượng cho người khác. Trong trường hợp này việc thu hồi Giấy chứng nhận

Quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện khi có Bản án hoặc Quyết định của Tòa án theo khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và Điều 87 Nghị định 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn DT, bà Hoàng TT thì: Ngày 07/02/2018 vợ chồng ông, bà có nhận sang nhượng diện tích đất của ông Nguyễn VD tại thôn A, xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 544796 với diện tích là 2.985m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 544797 với diện tích là 2.719m^2, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 có diện tích là 125m^2 (5m x 25m). Giá chuyển nhượng là 600.000.000đ. Việc chuyển nhượng đất hai bên có viết giấy sang nhượng đất với nhau. Vợ chồng ông, bà đã trả cho ông VD trước số tiền là 300.000.000đ; số tiền còn lại hẹn khi nào ông VD giải quyết tranh chấp xong thì vợ chồng ông, bà thanh toán hết. Do vậy, vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết tiếp tục duy trì Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất là giấy sang nhượng đất viết tay lập ngày 07/02/2018 giữa vợ chồng ông, bà và ông Nguyễn VD đối với diện tích 2.985m^2 đất thuộc thửa 102; diện tích 2.719m^2 thuộc thửa 103 đều thuộc tờ bản đồ số 36 xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất. Trường hợp không có căn cứ để duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì vợ chồng ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất trong vụ án này.

- Vợ chồng ông Từ HH1, bà Trần TC trình bày: Năm 2012 ông Nguyễn VD và bà Lý TQ chuyển nhượng cho ông Lưu KC diện tích đất khoảng 15.000m^2, trong đó có 7.404m^2 đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, khoảng 7.096m^2 đất chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, diện tích đất ao khoảng 500m^2 và 01 lối đi xuống ao có chiều rộng là 1,5m, chiều dài từ đường xuống ao, diện tích lối đi khoảng 135m^2. Đến tháng 02/2015 ông Lưu KC chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông VD cho vợ chồng ông, bà với giá chuyển nhượng là 1.100.000.000đ. Ông KC đã giao cho vợ chồng ông, bà "Giấy sang nhượng Quyền sử dụng đất cùng tài sản và hoa màu trên đất" lập ngày 08/6/2012 giữa ông VD, bà TQ và ông KC. Vợ chồng ông, bà và ông KC đã làm xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Riêng phần diện tích lối đi là 135m^2 nêu trên vẫn nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông VD. Vợ chồng ông, bà vẫn sử dụng con đường đi này để kéo ống dẫn nước canh tác vườn cà phê đến nay không xảy ra tranh chấp với ai. Nay vợ chồng ông VT, bà TL khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản công chứng vô hiệu thì giữa vợ chồng ông VT, bà TL; ông VD; bà TQ và vợ chồng ông, bà không có tranh chấp gì đối với lối đi nêu trên, vợ chồng ông bà thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với con đường đi này. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp vợ chồng ông, bà sẽ khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Lưu KC, bà Nguyễn Thị TH thì: Ngày 08/6/2012 vợ chồng ông, bà có nhận sang nhượng một phần diện tích đất của ông Nguyễn VD, bà Lý TQ. Vợ chồng ông, bà đã sử dụng đất ổn định không tranh chấp. Năm 2015 vợ chồng ông, bà sang nhượng lại đất này cho vợ chồng ông Từ HH1, bà Trần TC, hai bên đã thực hiện xong việc chuyển nhượng, nhận tiền và giao đất cho vợ chồng ông HH1, bà TC. Nay vợ chồng ông VT, bà TL có đơn khởi kiện và vợ chồng ông, bà có liên quan thì vợ chồng ông, bà xác định không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- Vợ chồng ông Nguyễn DT, bà Trần Thị KH trình bày: Diện tích đất 5m x 32m thuộc một phần thửa 102 tờ bản đồ số 36 xã TT, huyện X là do bố mẹ ông DT là vợ chồng ông DT, bà TT nhận chuyển nhượng từ ông VD và cho vợ chồng ông, bà ở nhờ để buôn bán. Nay diện tích đất trên có tranh chấp thì vợ chồng ông, bà xác định không liên quan nên không có ý kiến gì.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 09/2021/DS-ST ngày 29/01/2021; Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL.

- Tuyên bố Văn bản công chứng là Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3496, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/8/2013 tại Văn phòng công chứng VL (nay là Văn phòng công chứng NVT) đối với diện tích đất 2.985m^2 thuộc thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT giữa vợ chồng ông K' Brẹp, bà KI với ông Nguyễn VD là vô hiệu.

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận giữa ông Nguyễn VD, bà Lý TQ với vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL vào năm 2009, đồng thời, công nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.344m^2 thuộc một phần thửa 35 (cũ) tờ bản đồ 36 xã TT (Trong đó gồm 2.710m^2 thuộc một phần thửa 102 và 2.634m^2 thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ 36 xã TT) cho vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL.

- Buộc ông Lý VT, bà Phạm TL thanh toán cho ông Nguyễn VD giá trị quyền tài sản chuyển nhượng của ông là ½ giá trị nhận chuyển nhượng và ½ giá trị chênh lệch của diện tích đất 2.710m^2 thuộc một phần thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT (trong đó có 60m^2 đất ONT) tương ứng số tiền là 287.160.000đ.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ ông K' Brẹp ngày 26/11/2001 đối với diện tích đất 5.704m^2 thuộc thửa 35 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

- Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 544796 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông K' Brẹp, bà KI ngày 12/8/2013 đối với diện tích đất thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng và nội dung điều chỉnh tại trang

3 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này về việc điều chỉnh sang nhượng cho ông Nguyễn VD toàn bộ diện tích đất theo hồ sơ số 3496, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/8/2013 được công chứng tại Văn phòng công chứng VL (nay là Văn phòng công chứng NVT).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn VD về việc yêu cầu vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL phải trả lại cho ông Nguyễn VD diện tích đất thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT và công nhận diện tích đất thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT cho ông Nguyễn VD.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn DT, bà Hoàng TT về việc yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn DT, bà Hoàng TT với ông Nguyễn VD theo "Giấy sang nhượng đất" ngày 07/02/2018 đối với diện tích đất 140m^2 thuộc một phần thửa 35 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất (Có họa đồ kèm theo);

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn DT, bà Hoàng TT với ông Nguyễn VD theo "Giấy sang nhượng đất" ngày 07/02/2018 đối với diện tích đất 5.344m^2 thửa 102, 103 tờ bản đồ 36 xã TT mà ông Lý VT, bà Phạm TL đang sử dụng.

Diện tích đất được giải quyết tại thửa 35 tờ bản đồ 36 xã TT trong vụ án này có họa đồ kèm theo. Vợ chồng ông VT, bà TL và vợ chồng ông DT, bà TT có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thực hiện kê khai để được xem xét cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 08/02/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn VD về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL (không buộc vợ chồng ông VT, bà TL phải thanh toán số tiền 287.160.000đ).

Ngày 03/02/2021 vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL kháng cáo không đồng ý trả số tiền 287.160.000đ cho ông Nguyễn VD.

Ngày 03/02/2021 bà Lý TQ có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm không buộc vợ chồng ông VT, bà TL phải trả tiền cho ông VD.

Tại phiên tòa,

Ông Nguyễn HT, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Bà Lý TQ rút toàn bộ kháng cáo.

Ông Nguyễn VD đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện X, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/02/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X và kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/8/2013 giữa ông Nguyễn VD và vợ chồng ông K'B, bà KI được công chứng tại Văn phòng công chứng VL (nay là văn phòng công chứng NVT) số 3496, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu. Tuyên hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn VD đối với diện tích đất 2.985m^2 thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X. Tiếp tục duy trì Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông VD, bà TQ với ông VT, bà TL năm 2009, công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.710m^2 thuộc một phần thửa 102 và 2.634m^2 thuộc một phần thửa 103 tờ bản đồ 36 xã TT cho vợ chồng ông VT, bà TL; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông VD với vợ chồng ông DT, bà TT đối với diện tích đất thửa 102, 103 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Ông Nguyễn VD có yêu cầu độc lập đề nghị vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL phải trả lại cho ông Nguyễn VD diện tích đất thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT và công nhận diện tích đất thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT cho ông Nguyễn VD. Đồng thời, vợ chồng ông Nguyễn DT, bà Hoàng TT có yêu cầu độc lập đề nghị tiếp tục duy trì Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn DT, bà Hoàng TT với ông Nguyễn VD theo "Giấy sang nhượng đất" ngày 07/02/2018 đối với diện tích đất 140m^2 thuộc một phần thửa 35 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất nên các bên phát sinh tranh chấp.

Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức"* là chưa đầy đủ bởi lẽ các đương sự trong vụ án này còn tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X. Vì vậy, cần xác định lại quan hệ tranh chấp giữa các bên là *"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp Quyền sử dụng đất,*

tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức" mới phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X và kháng cáo của vợ chồng ông VT, bà TL thì thấy rằng:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Vào năm 2012 khi vợ chồng ông VD, bà TQ làm thủ tục ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện X thì không yêu cầu Tòa hòa giải quyết về phần tài sản, trong đó tại biên bản hòa giải ngày 19/10/2012 thì bà TQ khai *"Về tài sản chung của vợ chồng tôi đã tự thỏa thuận và tôi cũng đã nhận tiền từ anh Đán thỏa thuận đưa thêm cho tôi 20.000.000đ nên tôi yêu cầu anh thanh toán cho tôi thêm số tiền trên. Về nợ chung không có nên tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết",* còn ông VD khai *"Về tài sản chung vợ chồng tôi đã tự thỏa thuận xong, tiền bán nhà đất vợ tôi mang đi gần một nữa còn lại tôi phải lo trả nợ nên không có tiền thanh toán cho vợ tôi như vợ tôi yêu cầu. Về nợ chung không có nên tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết".* Hơn nữa, tại bản tự khai của ông VD ngày 01/10/2012 (bút lục 165) cũng thể hiện nội dung: *"Về phần tài sản chúng tôi đã thỏa thuận chia đôi. Công nợ chúng tôi hiện nay không nợ ai và không ai nợ chúng tôi".*

Như vậy, khi Tòa án nhân dân huyện X giải quyết ly hôn thì ông VD đều thừa nhận không có ai nợ vợ chồng ông, bà; tiền chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cũng đã sử dụng để trả nợ cho người khác nên có căn cứ để khẳng định việc vợ chồng ông VT, bà Long đã trả đủ tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông VD, bà TQ.

Mặc dù vợ chồng ông VT, bà TL không cung cấp được giấy tờ chứng minh việc trả tiền chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nhưng ông VD cũng đã thừa nhận việc sử dụng đất của vợ chồng ông VT, bà TL. Quá trình sử dụng đất thì nguyên đơn đã xây nhà, làm sân, hàng rào bao quanh và trồng cây trên toàn bộ khuôn viên đất nhưng ông VD cũng không có ý kiến phản đối gì. Khi ông VD chuyển nhượng các phần đất cho người khác giáp ranh với đất gia đình nguyên đơn đang sử dụng cũng đã xác định tứ cận, trong đó ghi nhận phía Đông và phía Bắc giáp đất ông Lý VT (chứ không phải đất của ông VD). Bên cạnh đó, bà TQ cũng thừa nhận thời điểm chuyển nhượng thì vợ chồng ông VT, bà TL giao số tiền 150.000.000đ cho vợ chồng bà, số tiền còn lại được cấn trừ tiền mua phân bón, nợ tiền mua tạp hóa nên nguyên đơn không còn nợ tiền chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nữa.

Do đó, việc cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông VT, bà TL phải thanh toán số tiền 287.160.000đ cho ông VD do cho rằng nguyên đơn chưa trả tiền chuyển nhượng diện tích đất nói trên là không có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông VT, bà TL.

[3] Đối với kháng cáo của bà TQ, tại phiên tòa hôm nay đã xin rút nên cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung bà TQ kháng cáo là phù hợp.

[4] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông VT, bà TL và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X để sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không buộc nguyên đơn phải thanh toán cho ông VD giá trị ½ giá trị nhận chuyển nhượng và ½ giá trị chênh lệch của diện tích 5.710m^2 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

[5] Các phần khác của Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 29/01/2021 đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên vợ chồng ông VT, bà TL không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 295 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận việc rút kháng cáo của bà Lý TQ. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của bà TQ.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/02/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL. Sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL về việc *"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức"* đối với Văn phòng công chứng VL (nay là Văn phòng công chứng NVT).

1.1. Tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3496, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng VL (nay là Văn phòng công chứng NVT) công chứng ngày 19/8/2013 đối với diện tích đất 2.985m^2 thuộc thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT giữa vợ chồng ông K'B, bà KI với ông Nguyễn VD là vô hiệu.

1.2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận giữa ông Nguyễn VD, bà Lý TQ với vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL vào năm 2009, công nhận quyền sử dụng lô đất có diện tích 5.344m^2 thuộc một phần thửa 35 (cũ) tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X (trong đó gồm 2.710m^2 thuộc một phần thửa 102 và 2.634m^2 thuộc một phần thửa 103) cho vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL.

Vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

(Có họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng sử dụng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thực hiện ngày 28/5/2018 kèm theo).

1.3. Hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ ông K'B ngày 26/11/2001 đối với diện tích đất 5.704m^2 thuộc thửa 35 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

1.4. Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 544796 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông K' Brẹp, bà KI ngày 12/8/2013 đối với diện tích đất thửa 102 tờ bản đồ 36 xã TT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa điều chỉnh đăng ký biến động đã đăng ký tại trang 3 về việc điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn VD tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất BO 544796 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông K' Brẹp, bà KI ngày 12/8/2013.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Văn phòng công chứng VL (nay là Văn phòng công chứng NVT) phải chịu 200.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Vợ chồng ông VT, bà TL được nhận lại số tiền 24.285.000đ theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0007391 ngày 30/5/2016 và số AA/2016/0007114 ngày 23/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí phúc thẩm:

Vợ chồng ông Lý VT, bà Phạm TL không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Vợ chồng ông VT, bà TL được nhận lại số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0015087 ngày 08/02/2021 và số AA/2016/0015088 ngày 08/02/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm bà Lý TQ đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0015151 ngày 12/3/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

3. Các phần khác của Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 29/01/2021 đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV &THA;
- TAND huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự (10);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Huỳnh Châu Thạch