

Bản án số: **113/2017/DS-PT**

Ngày: 24/8/2017

V/v: “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hương

Các thẩm Phán:

Bà Phạm Thị Xuân Đào

Bà Vũ Thị Thu

- T7 ký phiên tòa: Ông Lê Huy Hoàng – Tư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai Tam gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 Tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Tụ lý số 56/2017/TLPT-DS ngày 05/7/2017 về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2017/DS-ST ngày 09/5/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố B bị kháng cáo.

theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2017/QĐ-PT ngày 17/7/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 285/2017/QĐ-PT ngày 07/8/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1961.

Ông **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Số B, khu phố S, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Triệu Thành L – Văn phòng luật sư Lê Phương Nam - Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Quốc T3**, sinh năm 1968.

Bà **Vũ Thị Mai H1**, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Số B, khu phố S, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Mai H1: Ông **Nguyễn Quốc T3**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số B, khu phố S, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Quốc T3: Luật sư Nguyễn Thị H3 – Công ty luật TNHH K – Đoàn luật sư Đồng Nai.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà **Nguyễn Thị G** – sinh năm 1932

Địa chỉ: Số B, khu phố S, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ông **Nguyễn Đức T4** – sinh năm 1978

Địa chỉ: Số B, khu phố S, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ông **Nguyễn Văn T5** – sinh năm 1958

Bà **Phạm Thị A** – sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: Số B, khu phố S, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bà **Nguyễn Thị T6** – sinh năm 1964

Địa chỉ: Số M, khu phố N, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bà **T5 Thị Anh T7** – sinh năm 1962

Bà **Vũ Thị Lệ H2** – sinh năm 1971

Địa chỉ: khu phố S, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ủy ban nhân dân Thành phố B

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn L - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố B.

*(Ông T1, ông T2, ông T3, bà T7, bà H2,
luật sư L, luật sư Hợp có mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN

theo án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T2 là con của bà Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Văn M (chết Táng 4/2001). Bà G và ông M có 04 người con chung G: Ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T5 và bà Nguyễn Thị T6. Tài sản chung của bà G và ông M lúc còn sống tạo lập được là căn nhà và diện tích đất 217,4 m² tại địa chỉ 78/1 khu phố 6, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Vào năm 2000, bà G và ông M có họp hội đồng gia tộc để chia tài sản cho các con, cụ Tề như sau:

- Nguyễn Văn T1 phần diện tích đất mặt tiền đường hẻm ngang 3,5 m x dài 15,7 m = 54,9 m²;

- Nguyễn Văn T5 phần diện tích đất tiếp nối sau nhà ông Trản ngang 3,5m x dài 11m = 38,5m²;

- Nguyễn Văn T2 phần diện tích đất mặt tiền đường hẻm ngang 4,64m x dài 13m = 60,32 m²;

- Nguyễn Thị T6 phần diện tích đất nối tiếp với ông T2 ngang 4,64 m x dài 26,7m = 123,88 m².

Sau khi ông M chết, bà G đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân Thành phố B yêu cầu chia di sản Thừa kế và được Tòa án giải quyết bằng Bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011. theo nội dung bản án trên Tì bà G được sử dụng lô đất có diện tích 97,1 m² Thuộc Tờ số 192, tờ bản đồ số 33 phường T, Thành phố B. Căn cứ vào bản án này, bà G đã liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp giấy chứng nhận số BK 531514 ngày 28/5/2012. Ngày 18/7/2012 bà G chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà bà G đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Quốc T3 và bà Vũ Thị Mai H1.

Ngày 13/3/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ra quyết định giám đốc thẩm số 01/2013/DS-GĐT hủy bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B.

Nay ông T1 và ông T2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị G với ông Nguyễn Quốc T3 và bà Vũ Thị Mai H1, chứng Tục tại phòng công chứng Lê Tâm.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 531514 do Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp ngày 28/5/2012 cho bà Nguyễn Thị G.

- Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Nguyễn Văn T1, bà T5 Thị Anh T7; ông Nguyễn Văn T2 và bà Vũ Thị Lệ H2 theo bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc T3 và bà Vũ Thị Mai H1 do ông Nguyễn Quốc T3 đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Quốc T3 và bà Vũ Thị Mai H1 không đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn. Bà G được giao quản lý, sử dụng diện tích đất của Tờ đất số 300, tờ bản đồ số 33 phường T, Thành phố B theo bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B đã có hiệu lực pháp luật. Cơ quan Tì hành án dân sự Thành phố B đã Tì hành bản án trên, bà G liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp giấy chứng nhận số BK 531514 ngày 28/5/2012. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Tờ đất số 300, tờ bản đồ số 33 ký giữa ông T3, bà H1 với bà G hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật, có công chứng chứng Tục tại phòng công chứng Lê Tâm. Ông T3 và bà H1 đã giao đủ tiền cho bà G. Hiện nay ông T3 và bà H1 đang quản lý, sử dụng nhà đất này và đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 18/7/2012. Do đó ông T3 và bà H1 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 531514 ngày 28/5/2012.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày:

Bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B có hiệu lực pháp luật và quyết định cho bà được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Tờ đất số 300, tờ bản đồ số 33 (Tờ cũ là 192, tờ bản đồ số 33), bà đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Biên Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 531514 ngày 28/5/2012. Bà G đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Quốc T3 và bà Vũ Thị Mai H1, hợp đồng công chứng tại phòng công chứng Lê Tâm phù hợp với quy định pháp luật. Việc chuyển nhượng này trước khi có quyết định kháng nghị và quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Vì vậy, ông T1 và ông T2 yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà với ông Nguyễn Quốc T3 và bà Vũ Thị Mai H1, chứng Tục tại phòng công chứng Lê Tâm; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 531514 do Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp ngày 28/5/2012 Tì bà G không đồng ý.

Đối với yêu cầu khởi kiện công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Nguyễn Văn T1, bà T5 Thị Anh T7; của ông Nguyễn Văn T2 và bà Vũ Thị Lệ H2 theo bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B, bà đề nghị Tòa án không chấp nhận vì các nguyên đơn đã được nhận một kỷ phần Tờ kế theo quy định pháp luật, đặc điểm tài sản không Tể chia theo hiện vật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T4 trình bày:

Ông T4 chỉ là người làm Tù tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo sự ủy quyền của bà G, ông T4 không liên quan đến vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T5 trình bày:

Nhà đất tại địa chỉ 78/1 khu phố 6, phường T, Thành phố B là của cha mẹ ông là ông M và bà G. Khi ông M chết, bà G được hưởng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định. Bà G đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho ông T3 và bà H1, hợp đồng có công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm. Ông T3 và bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1 và ông T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị A trình bày:

Bà A Tổng nhất với ý kiến trình bày của ông T5, không bổ sung Têm nội dung gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T6 trình bày:

Năm 2009 Tòa án đã giải quyết tranh chấp di sản Thừa kế của cha mẹ bà để lại. Sau khi bản án có hiệu lực, bà T6 đã nhận được kỹ phần của mình. Riêng tài sản của bà G (mẹ của bà T6) thì bà G được toàn quyền quyết định, bà T6 không có ý kiến Tác mắc hay khiếu nại. Do bận việc nên bà T6 xin vắng mặt tại các buổi hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T5 Thị Anh T7 và bà Vũ Thị Lệ H2 trình bày:

Bà T7 và bà H2 Tổng nhất với lời trình bày của ông T1 và ông T2, không bổ sung Thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Thành phố B do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tấn L có văn bản trình bày:

Tục hiện quyết định của bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B về việc “Tranh chấp về Thừa kế tài sản”, theo đó bà Nguyễn Thị G (vợ ông Nguyễn Văn M đã mất) được quyền sử dụng lô đất diện tích 97,1 m² gắn liền phần nhà mà ông Nguyễn Văn T1, bà T5 Thị Anh T7 và ông Nguyễn Văn T5, bà Phạm Thị A quản lý sử dụng (trong tổng diện tích 214,9 m² đất là tài sản của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị G sử dụng Thuộc Thừa đất số 192 tờ bản đồ số 33 phường T, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4701232081 ngày 15/9/2003).

theo bản án nêu trên, bà G lập Tù tục xin cấp giấy đối với phần diện tích 97,1m², được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – chi nhA BH thẩm tra, Tam mưu Phòng Tài nguyên và Mi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố ký cấp giấy chứng nhận số BK 531514 ngày 28/5/2012 cho bà G. Sau đó bà G chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc T3 và bà Vũ Thị Mai H1 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhA BH cập nhật Thông tin, chỉnh lý biến động cho chủ sử dụng mới. Thuy nhiên bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B bị hủy theo quyết định giám đốc thẩm số 01/2013/DS-GĐT ngày 13/03/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân Thành phố B giải quyết lại. Ngày 14/5/2013 Tòa án nhân dân Thành phố B ban hành quyết định số 106/QĐST-DS ngày 14/05/2013 đình chỉ giải quyết vụ án do bà Nguyễn Thị G rút yêu cầu khởi kiện. Từ những nội dung đã nêu, việc Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp giấy chứng nhận số BK 531514 ngày 28/5/2012 cho bà G kể cả việc giải quyết cấp giấy cho ông T3, bà H1 (người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà G) trong Tời gian quyết định bản số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B có hiệu lực Tì hành là đúng theo quy định.

Tại Bản án sơ thẩm số 37/2017/DS-ST ngày 09/5/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố B quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T2 về việc:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị G với ông Nguyễn Quốc T3 và bà Vũ Thị Mai H1, chứng Tục tại phòng công chứng Lê Tâm.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 531514 do Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp ngày 28/5/2012 cho bà Nguyễn Thị G.

- Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Nguyễn Văn T1, bà T5 Thị Anh T7; của ông Nguyễn Văn T2 và bà Vũ Thị Lệ H2 theo bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/5/2017 nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BK 531514 ngày 28/5/2012 cấp cho bà Nguyễn Thị G, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị G với ông Nguyễn Quốc T3 và bà Vũ Thị Mai H1 ngày 06/6/2012. Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Nguyễn Văn T1, bà T5 Thị Anh T7; của ông Nguyễn Văn T2 và bà Vũ Thị Lệ H2 theo bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của ông T1 và ông T2 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/6/2012 giữa bà Nguyễn Thị G với ông Nguyễn Quốc T3 và bà Vũ Thị Mai H1:

Sau khi bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B có hiệu lực pháp luật và được Ti hành án xong, bà G đã làm Tù tục kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần tài sản được chia và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 531514 ngày 28/5/2012. Ngày 06/6/2012 bà G ký hợp đồng chuyển nhượng phần tài sản được chia cho ông T3, bà H1, đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhA BH cập nhật Thông tin, chỉnh lý biến động cho chủ sử dụng mới ngày 18/7/2012. Đồng Tờ bà G cũng đã bàn giao tài sản cho ông T4, bà H1 quản lý, sử dụng. Điều 258 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định “Chủ sở hữu được đòi lại động sản phải đăng ký quyền sở hữu và bất động sản, trừ trường hợp người Tư ba chiếm hữu 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 căn cứ trên xác định việc ông T3, bà H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của bà G là hợp pháp, ngay tình nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà G và ông T3, bà H1 là đúng. Do đó, kháng cáo nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Xét nội dung kháng cáo về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 531514 ngày 28/5/2012:

Bà G được Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 531514 ngày 28/5/2012 theo bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B. Ngày 06/6/2012 bà G ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T3, bà H1. Ngày 18/7/2012 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh BH cập nhật Thông tin, chỉnh lý biến động giấy chứng nhận số BK 531514 ngày 28/5/2012 cho chủ sử dụng mới là ông Nguyễn Quốc T3 và bà Vũ Thị Mai H1. Do đó, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 531514 ngày 28/5/2012 cấp cho bà G là không cần Thiết và không có cơ sở nên không chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Nguyễn Văn T1, bà T5 Thị Anh T7; của ông Nguyễn Văn T2 và bà Vũ Thị Lệ H2 theo bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B:

Do bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B bị hủy theo trình tự giám đốc thẩm nên không còn hiệu lực. Ngày 14/5/2013, Tòa án nhân dân Thành phố B đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 106/2013/QĐST-DS do bà G rút yêu cầu khởi kiện nên không Tề căn cứ vào bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 để công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho ông T1, bà T7, ông T2 và bà H2. Do vậy, nội dung kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Do di sản Thừa kế của cụ M chết để lại chưa được chia nên các đương sự được quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác về việc yêu cầu chia di sản Thừa kế để bảo đảm quyền lợi cho mình.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Vì kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T2 không được chấp nhận nên ông T1 và ông T2 phải liên đới chịu 300.000đ. Số tiền 300.000đ ông T1 và ông T2 đã nộp theo Biên lai Thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009422 ngày 24/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố B được trừ vào tiền án phí ông T1 và ông T2 phải chịu.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát Tam gia phiên tòa:

thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân Thủ đúng quy định của pháp luật từ khi Tụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự Tam gia phiên tòa Tục hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất quan điểm giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm giải quyết đúng quy định pháp luật nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với các tài liệu chứng cứ đã Thu Tập và quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T2;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 37/2017/DS-ST ngày 09/5/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố B.

Căn cứ các Điều 258, 688, 692, 697 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 5 Điều 46 Luật Đất đai năm 2003.

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức Thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Thuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T2 về việc:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị G với ông Nguyễn Quốc T3 và bà Vũ Thị Mai H1, chứng Tục tại phòng công chứng Lê Tâm.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 531514 do Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp ngày 28/5/2012 cho bà Nguyễn Thị G.

- Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Nguyễn Văn T1, bà T5 Thị Anh T7; của ông Nguyễn Văn T2 và bà Vũ Thị Lệ H2 theo bản án số 66/2011/DSST ngày 28/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố B.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T2 mỗi người phải chịu 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng).

Số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T2 đã nộp theo Biên lai Thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005500 ngày 10/01/2014 và 4.715.000đ (bốn triệu bảy trăm mười lăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai Thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005498 ngày 10/01/2014 của Chi cục Ti hành án dân sự Thành phố B được trừ vào tiền án phí ông Nguyễn Văn T1 phải nộp. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T1 4.515.000đ (bốn triệu năm trăm mười lăm ngàn đồng).

Số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) ông Nguyễn Văn T2 và ông Nguyễn Văn T1 đã nộp theo Biên lai Thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005501 ngày 10/01/2014 và 21.880.000đ (hai một triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng) đã nộp

theo Biên lai Thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005499 ngày 10/01/2014 của Chi cục Ti hành án dân sự Thành phố B được trừ vào tiền án phí ông Nguyễn Văn T2 phải nộp. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T2 21.680.000đ (hai một triệu sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T2 phải liên đới chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng). Số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) ông T1 và ông T2 đã nộp theo Biên lai Thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009422 ngày 24/5/2017 của Chi cục Ti hành án dân sự Thành phố B được trừ vào tiền án phí ông T1 và ông T2 phải chịu.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP Biên Hòa;
- Chi cục TADS TP Biên Hòa;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Thị Thu Hương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC TÂM

Các thẩm phán

thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa