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

Bản án số: 20/2018/DS-PT
Ngày: 17-01-2018
V/v đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lưu Ánh Nguyệt**

Các Thẩm phán: Ông **Lâm Văn Be**

Bà **Trần Thị Kim Sang**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồ Thị Bảo Ngọc** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà **Đặng Thị Châu** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 10 tháng 01 và ngày 17 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 264/2017/TLPT-DS ngày 08-11-2017 về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 62/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 253/2017/QĐPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1934;

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà H: bà **Mai Thị G**, sinh năm 1960, địa chỉ cư trú: Khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17-8-2016) (Có mặt).

- *Bị đơn:* Anh **Nguyễn Minh T**, sinh năm 1978;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ cư trú: Khu phố L2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (Có mặt).

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

1. Chị **Nguyễn Thị Cẩm N**, sinh năm 1988;

Địa chỉ cư trú: Khu phố L2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

2. Anh **Nguyễn Thái B**, sinh năm 1978 (Có mặt);

3. Chị **Bùi Thụy Thảo V**, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

4. Bà **Mai Thị C**, sinh năm 1958 (Vắng mặt);

5. Bà **Mai Thị G**, sinh năm 1960 (Có mặt);

6. Bà **Mai Thị K**, sinh năm 1964 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

7. Anh **Nguyễn Công T1**, sinh năm 1985;

Địa chỉ cư trú: Khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị H, bà Mai Thị G.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 6 năm 2016 của bà Phạm Thị H và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị G trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 289,7 m^2, toạ lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là của bà H được thừa hưởng từ cha mẹ là cụ Phạm Văn B và cụ Nguyễn Thị K chết để lại. Khi cụ B, cụ K còn sống chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cụ B, cụ K chết thì các anh chị em ruột của bà H có lập tờ thuận phân vào năm 1989 với nội dung chia đất cho các anh chị em, cụ thể bà H được chia phần đất lô số 4 và lô số 5. Sau khi phân chia đất bà H không làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1992, bà H cho 4 người con gồm Mai Thị C, Mai Thị V (chết năm 2001), Mai Thị G, Mai Thị K mỗi người 01 phần đất chiều ngang 3m, dài hết đất, thuộc lô đất số 4, thực tế đã bán và chia tiền xong. Đối với lô đất số 5 bà H sử dụng, sau đó bà H bán cho trường tiểu học Đặng Văn Trước 01 phần đất ngang 8m, dài hết đất, phần đất còn lại bà H cho 02 người con là bà Mai Thị V, bà Mai Thị K cất nhà để ở. Bà V có 02 người con là anh Nguyễn Minh T và anh Nguyễn Công T1, sau khi bà V chết, anh T1 tiếp tục ở trên căn nhà của bà V cho đến nay. Năm 2011, do làm ăn thất bại nên anh T có xin bà H xây dựng 01 căn nhà

tạm chung vách với nhà anh T1 trên lô đất số 5, bà H đã đồng ý cho anh T xây nhà. Ngày 08/8/2011, bà H và các con bà H (trong đó có bà G) có ký giấy cam kết về việc giao quyền đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất cho bà K được đứng tên đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 631,8 m^2, thửa 168, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T. Do bà H và chị em bà tin tưởng nên không đọc lại nội dung và sau này mới biết là ngày 08/8/2011 đã ký 02 giấy cam kết trong đó có giấy cam kết giao đất cho anh T được trọn quyền sử dụng, kê khai đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 289,7 m^2, thửa số 170, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T. Anh T đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 18/8/2014 anh T chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên lại cho anh Nguyễn Thái B và chị Bùi Thụy Thảo V.

Nay bà H yêu cầu anh T phải trả lại phần đất trên cho bà H, đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh B, chị V. Bà H và bà không tranh chấp toàn bộ tài sản trên đất, trong đó có ngôi mộ của con bà và 10 xe đất do anh B đổ trên đất.

Bị đơn anh Nguyễn Minh T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 289,7 m^2, thửa số 170, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T là của bà ngoại anh (bà H) cho mẹ anh (bà V). Ngày 08/8/2011, bà ngoại của anh, các dì của anh (bà C, bà K, bà G) và em trai của anh (anh T1) lập giấy cam kết giao cho anh được trọn quyền sử dụng, kê khai, đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất nêu trên. Anh sử dụng ổn định, không ai tranh chấp, đến ngày 30/6/2014 anh được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/8/2014, anh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho anh B và chị V với số tiền là 200.000.000 đồng, đã giao nhận tiền đủ, anh B cũng đã đổ 10 xe đất để xây nhà. Do diện tích đất trên là tài sản riêng của anh và do anh và chị N không có đăng ký kết hôn nên khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị V và anh B thì không có sự tham gia của chị N. Nay anh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H. Anh yêu cầu giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho anh B và chị V được sử dụng, anh không tranh chấp tài sản trên đất, anh không yêu cầu bà G phải di dời ngôi mộ trên đất đi nơi khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/9/2016 - Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Cẩm N trình bày:

Chị và anh T chung sống với nhau vào năm 2004, không có đăng ký kết hôn, thời gian đầu chị và anh T sống tại nhà cha mẹ ruột của chị tại khu phố L2,

thị trấn T đến năm 2006, 2007 chị và anh T xây dựng nhà trên đất của bà H để ở. Đến năm 2014, chị đi chấp hành án phạt tù, anh T dở bỏ nhà bán đất cho anh B, chị V. Việc anh T bán đất cho anh B, chị V thì chị không biết, chị cũng không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh B, chị V. Trong sự việc bà H kiện đòi lại quyền sử dụng đất đối với anh T, chị không có ý kiến. Chị không có tranh chấp với anh T và cũng không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thái B trình bày:

Năm 2014, anh có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh T diện tích 289,7 m^2, thửa số 170, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T, do anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Đ, anh đã thực hiện thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi anh nhận chuyển nhượng đất của anh T thì không có ai ngăn cản, trên đất có 01 ngôi mộ là của ai anh không biết nhưng anh có thỏa thuận với anh T là khuôn viên ngôi mộ đó chừa lại, không sử dụng. Trong năm 2014, anh có đổ 10 xe đất trên phần đất đã mua của anh T. Nay anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H, anh yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất trên. Anh không tranh chấp tài sản trên đất, anh không yêu cầu bà G phải di dời ngôi mộ trên đất đi nơi khác, anh không yêu cầu bà H hay anh T trả lại tiền đổ đất cho anh.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/8/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thụy Thảo V trình bày: Năm 2014, chị và anh B có nhận chuyển nhượng của anh T diện tích đất 289,7 m^2, thửa số 170, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T, chị và anh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, chị và anh B ly hôn, về phần đất nhận chuyển nhượng của anh T, chị và anh B thỏa thuận giao lại cho anh B được quyền sử dụng đất nhưng do bà H tranh chấp nên chị chưa làm thủ tục sang tên cho anh B được. Nay chị yêu cầu để anh B được tiếp tục sử dụng phần đất trên. Chị không tranh chấp với anh B, không tranh chấp tài sản trên đất.

Tại bản tự khai ngày 10/8/2016 , người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị C trình bày: Bà thống nhất với nội dung khởi kiện của bà H. Bà thừa nhận chữ ký trong giấy cam kết giao trọn quyền sử dụng đất, kê khai, đăng ký, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 289,7 m^2 cho anh T vào ngày 08/8/2011 là chữ ký của bà nhưng nội dung là cam kết cho đất bà K, không phải cam kết cho đất anh T, do lúc ký tên bà không đọc lại nội dung trong giấy cam kết nên không biết nội dung. Nay bà không có tranh chấp quyền sử dụng đất trên

và cũng không có yêu cầu gì khác. Theo bà, đất các bên tranh chấp là của bà H nên anh T phải có trách nhiệm trả lại cho bà H.

Tại bản tự khai ngày 15/8/2016, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị K trình bày: Bà thống nhất với nội dung khởi kiện của bà H. Bà thừa nhận chữ ký trong giấy cam kết giao trọn quyền sử dụng đất, kê khai, đăng ký, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 289,7 m^2 cho anh T vào ngày 08/8/2011 là chữ ký của bà nhưng nội dung là cam kết cho đất bà, không phải cam kết cho anh T, do lúc ký tên bà không đọc lại nội dung trong giấy cam kết nên không biết nội dung là cho đất anh T. Nay bà không có tranh chấp quyền sử dụng đất trên và cũng không có yêu cầu gì khác. Theo bà, đất các bên tranh chấp là của bà H nên anh T phải có trách nhiệm trả lại cho bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công T1 trình bày: Vào năm 2011, anh cùng với bà H, bà G, bà C, bà K và anh T có ký giấy cam kết giao cho anh T được quyền sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 289,7 m^2 thửa số 170, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T. Anh T đã chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho anh B. Nay anh không tranh chấp đất với anh T và cũng không có ý kiến gì khác.

Tại bản án sơ thẩm số 62/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 256, Điều 688, Điều 689, Điều 697, Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 14, khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H đối với anh Nguyễn Minh T về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 289,7 m^2, thuộc thửa 170, tờ bản đồ 36, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H đối với anh Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Thái B, chị Bùi Thụy Thảo V về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Đ chứng nhận số 2462, quyển số 25/2014/TP/VPCC-SCC/HĐGD, ngày 18/8/2014, giữa anh Nguyễn Minh T với anh Nguyễn Thái B, chị Bùi Thụy Thảo V, đối với diện tích đất 289,7 m^2, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04873 ngày 08/10/2014, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, anh Nguyễn Thái B và chị Bùi Thụy Thảo V đứng tên, thửa số 170, tờ bản đồ 36, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/10/2017, bà Phạm Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc anh Nguyễn Minh T trả lại cho bà phần đất diện tích 289,7 m^2 tại thửa số 170, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anhNguyễn Minh T và anh Nguyễn Thái B, chị Bùi Thụy Thảo V.

Ngày 11/10/2017, bà Mai Thị G kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc anh Nguyễn Minh T trả lại cho bà H phần đất diện tích 289,7 m^2 tại thửa số 170, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Minh T và anh Nguyễn Thái B, chị Bùi Thụy Thảo V.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị H và bà Mai Thị G, sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận anh Nguyễn Thái B tự nguyện giao cho bà Mai Thị G quản lý phần đất có ngôi mộ của con bà G tên Trần Minh T có diện tích 31,6 m^2 toạ lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc đất: Các bên đương sự trình bày thống nhất phần đất tranh chấp diện tích 289,7 m^2, thửa 170, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T nằm trong phần đất lô số 5 của cha mẹ bà Phạm Thị H là cụ Phạm Văn B và Nguyễn Thị K tặng cho bà H nhưng bà H chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 08/8/2011, bà H và các con của bà H là bà Mai Thị K, bà Mai Thị C, bà Mai Thị

G đã lập giấy cam kết thống nhất giao cho anh Nguyễn Minh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị H và bà Mai Thị G thì thấy rằng:

Tại biên bản xác minh ngày 16/12/2016 (BL 125) của Tòa án nhân dân huyện T và biên bản xác minh ngày 09/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh tại Ủy ban nhân dân thị trấn T thể hiện ngày 08/8/2011, các bên đương sự có đến UBND thị trấn T yêu cầu chứng thực 02 giấy cam kết giao quyền đứng tên và sử dụng đất. Một giấy cam kết có nội dung, bà H, bà C, bà G, bà K, anh T thống nhất giao cho bà Mai Thị K đứng tên và sử dụng phần đất diện tích 631,8 m^2 thửa 168, tờ bản đồ số 16, tọa lạc khu phố L1, thị trấn T, huyện T. Một giấy cam kết có nội dung bà H, bà G, bà K, bà C, anh T, anh T1 thống nhất giao cho anh Nguyễn Minh T đứng tên và sử dụng phần đất diện tích 289,7 m^2, thửa 170, tờ bản đồ số 16, tọa lạc khu phố L1, thị trấn T, huyện T. Ngoài ra, sổ sao lưu chứng thực của UBND thị trấn T thể hiện ngày chứng thực là ngày 08/8/2011, vào sổ chứng thực số 18, 19 với nội dung chứng thực như trên. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H, bà K, bà G đều thừa nhận chữ ký ghi họ tên và dấu lăn tay trong giấy cam kết giao đất cho anh T là của các bà. Cho nên ngày 08/8/2011, các bên đương sự lập giấy cam kết giao cho anh T quyền đứng tên và sử dụng phần đất diện tích 289,7 m^2, được UBND thị trấn T chứng thực là có thật.

Bà H, bà G, bà C, bà K cho rằng ngày 08/8/2011 các bên chỉ thống nhất cam kết giao cho bà Mai Thị K quyền đứng tên và sử dụng phần đất diện tích 631,8 m^2, thửa 168, tờ bản đồ 16 tọa lạc khu phố L1, thị trấn T, huyện T các bên không thống nhất nội dung giao cho anh T quyền đứng tên và sử dụng phần đất diện tích 289,7 m^2, việc ký tên vào giấy cam kết giao quyền sử dụng đất cho anh T là do bị nhầm lẫn và do cán bộ của UBND thị trấn T chèn văn bản cho các bà ký tên thì thấy rằng: 02 giấy cam kết giao quyền sử dụng đất có nội dung khác nhau về diện tích đất, thửa đất, đối tượng cam kết giao đất. Ngoài ra, khi ký tên lăn tay vào giấy cam kết các bên có trách nhiệm đọc lại nội dung hoặc nghe đọc lại nội dung có đúng với ý chí của mình hay không. Cho nên bà H, bà G, bà C, bà K ký tên vào giấy cam kết mà không đọc lại nội dung, không yêu cầu cán bộ chứng thực đọc lại nội dung thì vẫn phải chịu trách nhiệm đối với chữ ký, dấu lăn tay của mình. Bà H, bà C, bà G, bà K cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc ký tên giấy cam kết giao đất cho anh T là do nhầm lẫn hoặc do cán bộ của UBND thị trấn T có hành vi gian dối. Do đó, lời trình của bà H, bà G, bà K, bà C là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của bà Phạm Thị H đối với anh Nguyễn Minh T về việc yêu cầu anh T trả lại cho bà H phần đất diện tích 289,7 m^2 thửa 170, tờ bản đồ số 36, tọa lạc khu phố L1, thị trấn T, huyện T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Tại Công văn số 105/UBND ngày 11/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T phúc đáp thể hiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T là đúng theo quy định của pháp luật, có công khai tại địa phương nhưng không ai khiếu nại, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai tranh chấp. Sau khi anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh T đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên cho anh B, chị V có công chứng theo quy định của pháp luật, các bên đã giao nhận tiền xong, anh B, chị V đã nhận đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Minh T và anh Nguyễn Thái B, chị Bùi Thụy Thảo V đối với phần đất diện tích 289,7 m^2 thửa 170, tờ bản đồ số 36, tọa lạc khu phố L1, thị trấn T, huyện T là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những nhận định trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị H và bà Mai Thị G.

[4] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Thái B tự nguyện giao cho bà Mai Thị G quản lý phần đất có diện tích 31,6 m^2 nằm trong phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 170, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T có tứ cận Đông giáp đất ông L dài 5,15m; Tây giáp đất anh B dài 5,13m; Nam giáp trường tiểu học Đặng Văn Trước dài 6,28m; Bắc giáp đất anh T1 dài 6,03m. Trên diện tích đất 31,6 m^2 này có 01 ngôi mộ ngang 2,3m x dài 3,8m, xây bằng xi măng, có kim tĩnh là mộ của con bà Mai Thị G tên Trần Minh T. Xét thấy, anh B giao diện tích đất trên cho bà G là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật nên cần ghi nhận và sửa bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo của bà H, bà G không được chấp nhận nên bà H, bà G phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000 đồng theo khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 256, Điều 688, Điều 689, Điều 697, Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 14, khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị H.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thị G.

Sửa bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H đối với anh Nguyễn Minh T về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 289,7 m^2, thuộc thửa 170, tờ bản đồ 36, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H đối với anh Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Thái B, chị Bùi Thụy Thảo V về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Đ chứng nhận số 2462, quyển số 25/2014/TP/VPCC-SCC/HĐGD, ngày 18/8/2014, giữa anh Nguyễn Minh T với anh Nguyễn Thái B, chị Bùi Thụy Thảo V, đối với diện tích đất 289,7 m^2, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04873 ngày 08/10/2014, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, anh Nguyễn Thái B và chị Bùi Thụy Thảo V đứng tên, thửa số 170, tờ bản đồ 36, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Ghi nhận anh Nguyễn Thái B tự nguyện giao cho bà Mai Thị G quản lý phần đất diện tích 31,6 m^2 thuộc một phần thửa 170, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại khu phố L1, thị trấn T, huyện T, có tứ cận:

Đông giáp đất ông L dài 5,15m;

Tây giáp đất anh B dài 5,13m;

Nam giáp trường tiểu học Đặng Văn Trước dài 6,28m;

Bắc giáp đất anh T1 dài 6,03m.

Ghi nhận trên diện tích đất 31,6 m^2 nêu trên có 01 ngôi mộ của con bà Mai Thị G tên Trần Minh T có diện tích ngang 2,3m x dài 3,8m, xây bằng xi măng, có xây kim tĩnh.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị H phải chịu 6.512.500 (Sáu triệu năm trăm mười hai nghìn năm trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp 1.875.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007762 ngày 18/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Bà H còn phải nộp thêm số tiền 4.637.500 (Bốn triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0009205 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Bà Mai Thị G phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0009206 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, thẩm định giá tài sản: Bà H phải chịu 1.000.000 (Một triệu) đồng, ghi nhận bà H đã nộp đủ.

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 quy định tại các điều 6, 7 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:
- *TANDCC;*
- *VKSND tỉnh Tây Ninh;*
- *TAND huyện;*
- *CCTHADS huyện;*
- *Các đương sự;*
- *Phòng KTNV;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu tập án;*

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

Lưu Ánh Nguyệt