

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 111/2018/DS-PT

Ngày: 06/3/2018

V/v tranh chấp: *“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Thủy

Các Thẩm phán: + Ông Huỳnh Văn Ngoan

+ Bà Trần Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Nhanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 02 và 06 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 401/2017/TLPT-DS ngày 19/12/2017 về việc tranh chấp: *“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 136/2017/DS-ST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2018/QĐ-PT ngày 02/01/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1968;

- Ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Số F06, đường số 2, khu dân cư M, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S và bà H: Ông Võ Trọng K, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số 7/11, Phan Thanh G, phường 3, thành phố M, tỉnh Tiền Giang
(Theo văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 7 năm 2017).

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số 2/5, Lê Thị Hồng G, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

- Ông Trần Hữu H, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số 2/5, Lê Thị Hồng G, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Trần Minh T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 90/1, Lê Thị Hồng G, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Nguyễn Thanh K, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số 90/1, Lê Thị Hồng G, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Tạm trú: Tổ 13, ấp T, xã T1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K: Luật sư Nguyễn Nghệ A – Văn phòng luật sư Nguyễn Nghệ A – Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- Anh Trần Trọng T, sinh năm 1999;

- Chị Trần Khánh N, sinh năm 2001;

Người đại diện hợp pháp của anh T, chị N: Bà Nguyễn Thanh K, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Tổ 13, ấp T, xã T1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Số 36, H Vương, phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Trúc H, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố M;

4. *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thanh K – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(Có mặt ông Võ Trọng K, bà Nguyễn Thanh K và luật sư Nguyễn Nghệ A. Vắng bà T, ông H, ông T, anh T, chị N và bà H).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

**Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Võ Trọng K trình bày:*

Ông Trần Hữu H có thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.416,9m² (trong đó có 291,8m² đất ở), tọa lạc tại ấp T, xã T1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00065 ngày 19/8/2010.

Ngày 30/8/2010, ông H có đến Văn phòng công chứng M làm hợp đồng ủy quyền cho vợ là bà Nguyễn Thị T được trọn quyền định đoạt thửa đất này, kể cả lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 01/10/2010, bà T có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Hữu S và bà Nguyễn Thị Mỹ H, được Văn phòng công chứng Cửu Long công chứng số 1317, quyền số 03/TP/CC-SCC/HDGD. Tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng chuyển nhượng có ghi rõ “*bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu trên tại Điều 1 của hợp đồng cho bên B vào thời điểm hợp đồng được công chứng*”, nhưng khi hợp đồng được công chứng xong thì bà T không giao đất cho ông S, bà H với lý do con dâu bà là Nguyễn Thanh K không chịu tháo dỡ, di dời căn nhà ở nhờ trên thửa đất này.

Nay ông S, bà H yêu cầu bà T, ông H có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ căn nhà của bà K xây cất, giao trả phần đất nêu trên cho ông S, bà H theo đúng hợp đồng chuyển nhượng.

*Bị đơn - bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không nộp bản tự khai trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thanh K, đồng thời vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng mà không rõ lý do.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

-Bà Nguyễn Thanh K trình bày tại đơn yêu cầu độc lập ngày 22/9/2015 như sau:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T và ông Trần Hữu H (cha mẹ chồng của bà). Năm 1997, bà kết hôn với ông T, được cha mẹ chồng cắt phần đất này cho ra ở riêng. Vợ chồng bà đã cất nhà và trồng cây từ khoảng tháng 02/1998, đến năm 1999 thì xây nhà kiên cố gắn với diện tích đất 100m², đào ao nuôi cá, xây dựng chuồng trại và trồng cây lâu năm. Năm 2010, ông H, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 01/10/2010, ông H, bà T lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S, bà H. Việc ông H, bà T chuyển nhượng đất cho ông S, bà H thì bà không hay biết cho đến khi Tòa án mời giải quyết.

Nay bà có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1/Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà T với ông S, bà H.

2/Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00065 ngày 19/8/2010 cấp cho bà T.

3/Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S, bà H số CH 00185 ngày 12/8/2011.

4/Chấp T cho bà được tiếp tục quản lý, canh tác thửa đất số 1259, diện tích 1.416,9m², tọa lạc tại ấp T, xã T1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Anh Trần Trọng T và chị Trần Khánh N trình bày tại bản tự khai ngày 17/8/2015:

Anh chị là con của ông T và bà K, thống nhất với ý kiến của bà K.

- Ông Trần Hữu H, ông Trần Minh T đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không có bản tự khai trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của bà K và không tham gia tố tụng.

- Ủy ban nhân dân thành phố M trình bày tại Công văn số 7825/UBND-TN&MT ngày 02/12/2015:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do bà T sử dụng được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001242/QSĐĐ/TS cho bà Nguyễn Thị T ngày 20/10/1996. Trong quá trình sử dụng bà T làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp lại giấy số CH 00065 ngày 19/8/210.

Ngày 01/10/2010, bà T chuyển nhượng thửa đất trên cho ông S, bà H.

Ngày 12/08/2011, ông S, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00185.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông S và bà H là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 136/2017/DS-ST ngày 14/9/2017 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 27/2017/QĐ-SCBSBA ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu S và bà Nguyễn Thị Mỹ H:

- Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Trần Hữu H, bà Nguyễn Thanh K, anh Trần Trọng T, chị Trần Khánh N có nghĩa vụ liên đới giao phần đất và các tài sản trên đất có diện tích 1.416,9 m² (đo đạc thực tế là 1.401,5m²), thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã T1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho ông Nguyễn Hữu S và bà Nguyễn Thị Mỹ H (có tứ cận, sơ đồ kèm theo).

- Buộc ông Nguyễn Hữu S, bà Nguyễn Thị Mỹ H phải trả lại giá trị nhà và giá trị chuồng trại cho bà Nguyễn Thanh K và ông Trần Minh T số tiền 171.909.774 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Hữu S, bà Nguyễn Thị Mỹ H phải trả lại giá trị các loại cây cho bà Nguyễn Thanh K số tiền 32.210.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thanh K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần nghĩa vụ chậm trả, phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

*Ngày 20/9/2017, bà Nguyễn Thanh K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận cho bà được quyền sử dụng thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.416,9m², trong đó có 291,8m² đất ở, tọa lạc tại ấp T, xã T1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Võ Trọng K (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bà Nguyễn Thanh K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa T được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K tranh luận, đồng thời yêu cầu Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án với các lý do sau:

+ Bà Nguyễn Thị T đứng tên chủ sử dụng đất nhưng thực tế không canh tác thửa đất này mà do vợ chồng chị K, anh T canh tác, sử dụng.

+ Tuy chị K không có giấy tờ chứng minh việc bà T, ông H đã cho vợ chồng chị thửa đất này, nhưng chị K có cung cấp đơn xin xác nhận của một số người có hiểu biết về việc cho đất, sử dụng đất của chị K.

+ Trước đây, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết việc tranh chấp, sau đó ra quyết định đình chỉ, nay lại thụ lý lại, lẽ ra phải giải quyết ráo rẽ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà H với bà T, ông H sau đó mới giải quyết yêu cầu giao nhà, đất giữa bà H, ông S với chị K.

+ Nếu buộc chị K nhận số tiền bồi hoàn giá trị nhà, chuồng trại, cây trồng trên đất với số tiền trên hai trăm triệu đồng là rất thiệt thòi cho chị K, vì việc định giá này cách nay đã hai năm.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ghi bên chuyển nhượng là ông H (có đại diện ủy quyền của ông H là bà T). Thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng bà T nhưng ông H không kí tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ ký tên trong hợp đồng ủy quyền ngày 30/8/2010, trong khi tại phần phạm vi của hợp đồng ủy quyền ghi nội dung bên A (ông H) cùng bên được ủy quyền (bà T) *“sở hữu, sử dụng, định đoạt, thế chấp, góp vốn, chuyển nhượng thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng liên quan đến quyền sử dụng đất tại cơ quan công chứng”*.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thanh K, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; nghe quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng: bà Nguyễn Thị T, ông Trần Hữu H, ông Trần Minh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; anh Trần Trọng T, chị Trần Khánh N vắng mặt có đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thanh K; bà Phạm Thị Trúc H (đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố M) có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2].Về nội dung kháng cáo:

Bà Nguyễn Thanh K kháng cáo cho rằng nguồn gốc thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.416,9m², tọa lạc tại ấp T, xã T1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là của ông H, bà T đã cho vợ chồng bà sử dụng từ năm 1998. Bà đã cất nhà kiên cố và sống ổn định từ năm 1999 đến nay đã gần 20 năm, nên bà yêu cầu được tiếp tục quản lý, canh tác phần đất trên.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo: Bà K cung cấp “Đơn xin xác nhận” của ông Lê Duy L, bà Phan Thị T, Huỳnh Ngọc A về việc có nghe bà T cho vợ chồng bà K ra ở riêng trên phần đất tranh chấp và cất nhà kiên cố, xây dựng chuồng trại, trồng cây, đào ao nuôi cá trên phần đất này.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phần đất các bên tranh chấp thuộc thửa số 1259, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.416,9m², tọa lạc tại ấp T, xã T1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, được Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00065 ngày 19/8/2010, đứng tên bà Nguyễn Thị T.

Ngày 30/8/2010, ông Trần Hữu H (chồng của bà Nguyễn Thị T) làm hợp đồng ủy quyền cho bà T được toàn quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt, thế chấp, góp vốn, chuyển nhượng với mọi hình thức quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Hợp đồng ủy quyền giữa ông H với bà T được công chứng tại Văn phòng công chứng M theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/10/2010, bà T và ông S, bà H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, được công chứng tại Văn phòng công chứng Cửu Long. Cùng ngày, bà T có viết biên nhận với nội dung đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất là 800.000.000 đồng (T trăm triệu đồng) của ông Nguyễn Hữu S.

Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/10/2010 được xác lập giữa bà T, ông S và bà H, Ủy ban nhân dân thành phố M đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà H, vào sổ cấp giấy số CH 00185 ngày 12/8/2011.

Theo ông Võ Trọng K (đại diện theo ủy quyền của ông S và bà H) trình bày: trước khi kí kết hợp đồng chuyển nhượng, ông S, bà H có đến xem đất thì thấy đã có nhà trên đất nhưng nhà không có người ở. Bà T nói với ông S nhà này do bà T xây dựng. Ông S chỉ cần mua đất nên bà T đồng ý tháo dỡ nhà giao đất cho ông S, sau đó bà T cho rằng bà K là người được bà T cho ở nhờ trên đất không đồng ý dỡ nhà, di dời đi nơi khác, do đó ông S, bà H mới khởi kiện bà T, ông H. Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án, bà T, ông H và anh T (chồng chị K) không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời không tham gia tố tụng. Mặt khác, sau khi chuyển nhượng thửa đất trên cho ông S, bà H thì bà T, ông H hoặc anh T cũng không có đơn tranh chấp, khiếu nại... xem như mặc nhiên thừa nhận ông S, bà H là chủ sử dụng thửa đất nêu trên. Xét lời trình bày của ông Võ Trọng K là có cơ sở nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà K thừa nhận theo quy định của pháp luật thì bà không phải là chủ sử dụng đất, vì việc cho đất chỉ nói miệng. Tuy nhiên, bà đã sử dụng ổn định thửa đất này từ năm 1998, năm 1999 bà xây nhà, sau đó trồng cây, làm chuồng trại, còn ông T chồng của bà bỏ đi đâu không rõ. Vì là con dâu nên bà không dám yêu cầu cha mẹ chồng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà. Ngoài phần đất và căn nhà này ra, bà không có nhà, đất ở nơi nào khác. Bà không có ý kiến gì về việc định giá nhà, đất, chuồng trại, cây trồng trên đất theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá. Bà chỉ kháng cáo yêu cầu được tiếp tục sử dụng thửa đất nêu trên.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà K là không có căn cứ, bởi bà K không cung cấp được bất K chứng cứ nào chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà K. Bà K cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha mẹ chồng với vợ chồng bà K. Các “*Đơn xác nhận*” của ông Lê Duy L, bà Phan Thị T, bà Huỳnh Ngọc A về việc có nghe bà T nói cho thửa đất trên cho vợ chồng bà K để cất nhà ra riêng chỉ mang tính chất tham khảo, vì việc tặng cho quyền sử dụng đất phải làm thành hợp đồng và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T, ông H, bà K, anh T, chị N có nghĩa vụ giao phần đất 1.416,90m² và các tài sản trên đất cho ông S, bà H, đồng thời buộc ông S, bà H hoàn trả giá trị nhà và chuồng trại cho ông T, bà K với số tiền 171.909.774 đồng; hoàn trả giá trị cây trồng cho bà K với số tiền 32.210.000 đồng là hoàn toàn phù hợp pháp luật và đã có xem xét đến quyền lợi của ông T, bà K.

Từ những phân tích như đã nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

Xét đề nghị của Luật sư Nguyễn Nghệ A không phù hợp với những nhận định nêu trên nên không có căn cứ để chấp nhận.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí: Bà K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, 148, khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 468, 697, 698, 699, 700, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Khoản 1, Khoản 4, Khoản 6 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Khoản 1 Điều 29 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 Nguyễn Thanh K.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 136/2017/DS-ST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Hữu S và Nguyễn Thị Mỹ H:

- Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Trần Hữu H, bà Nguyễn Thanh K, anh Trần Trọng T, chị Trần Khánh N có nghĩa vụ giao phần đất có diện tích 1.416,9m² (đo đạc thực tế là 1.401,5m²), thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã T1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và toàn bộ tài sản trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 27/10/2015 cho ông Nguyễn Hữu S và bà Nguyễn Thị Mỹ H khi án có hiệu lực pháp luật, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp Nguyễn Thị Kim C;
- + Phía Tây giáp Nguyễn Hữu D;
- + Phía Bắc giáp Nguyễn Khải H;
- + Phía Nam giáp lộ giữa T1 (đường huyện 94C).

Có biên bản, sơ đồ kèm theo.

- Buộc ông Nguyễn Hữu S, bà Nguyễn Thị Mỹ H phải trả lại giá trị nhà và giá trị chuồng trại cho bà Nguyễn Thanh K và ông Trần Minh T với số tiền là

171.909.774 đồng (một trăm bảy mươi một triệu, chín trăm lẻ chín ngàn, bảy trăm bảy mươi bốn đồng).

- Buộc ông Nguyễn Hữu S, bà Nguyễn Thị Mỹ H phải trả lại giá trị các loại cây trên đất cho bà Nguyễn Thanh K với số tiền 32.210.000 đồng (ba mươi hai triệu, hai trăm mười ngàn đồng).

Việc giao tiền được thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, thì người có nghĩa vụ phải thi hành án nếu chậm trả tiền còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa T của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa T thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thanh K về việc: yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà T với ông S, bà H; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00065 ngày 19/8/2010 cấp cho bà T; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S, bà H số CH 00185 ngày 12/8/2011 và yêu cầu được tiếp tục quản lý, canh tác thửa đất số 1259, diện tích 1.416,9m², tọa lạc tại ấp T, xã T1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hữu S, bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu 10.205.988.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông S, bà H đã nộp 18.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 28741 ngày 22/6/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang nên được hoàn lại 7.794.012 đồng.

Bà Nguyễn Thanh K phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà K đã nộp 700.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 29015 ngày 23/9/2015 và biên lai số 32378 ngày 20/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang nên được hoàn lại 200.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 4.600.000 đồng. Do ông S, bà H đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên buộc bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông S, bà H 4.600.000 đồng (Bốn triệu, sáu trăm ngàn đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa T thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên lúc 08 giờ ngày 06/3/2018, có mặt ông K, bà K. Vắng ông Nguyễn Nghệ A.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Tp M;
- Chi cục THADS Tp M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lưu Thị Thu Thủy