TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 94/2020/DSPT
Ngày 09.7.2020
"V/v T/c đòi giấy CNQSD đất; Y/c tuyên bố HĐ công chứng vô hiệu, hủy giấy CNQSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Trần Minh Bắc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Bùi Thị Doan- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 09 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo các quyết định: Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 98/2020/QĐPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 99/2020/QĐPT-DS ngày 10/6/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954 và bà Phan Thị H, sinh năm 1959 (đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ N, ấp B, xã L, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện theo giấy ủy quyền của ông T và bà H: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

***2. Bị đơn*:** Ông Nguyễn V, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ N, ấp P, xã I, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Hoàng Hữu T, sinh năm 1990 (có mặt).

Hộ khẩu thường trú: số M, đường C, phường G, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: số X, đường A, phường M, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện X (vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ Q, thị trấn U, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.2. Văn phòng công chứng I (vắng mặt).

Địa chỉ: Xã I, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

3.3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964 (vắng mặt).

3.4. Bà Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1990 (vắng mặt).

3.5. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1985 (vắng mặt).

3.6. Ông Nguyễn Thanh V1, sinh năm 1988 (vắng mặt).

3.7. Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1993 (vắng mặt).

3.8. Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng trú tại: ấp P, xã I, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền của bà N, bà N1, ông S, ông V1, ông H2, bà T2: Ông Hoàng Hữu T, sinh năm 1990 (có mặt).

Hộ khẩu thường trú: số M, đường C, phường G, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: số X, đường A, phường M, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Chơn P, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ N, ấp B, xã L, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Bị đơn ông V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, vợ chồng Nguyễn Văn T bà Phan Thị H ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Năm 2017, vợ chồng ông T bà H nhận chuyển nhượng từ các thành viên trong hộ ông Nguyễn V diện tích đất 1.874m^2 thuộc các thửa 51, 52, 390 tờ bản đồ số 77 xã L, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu với giá 31,5m x 65.000.000đ/01 mét ngang = 2.047.000.000đ.

Khi chuyển nhượng có làm hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 15/11/2017 tại Văn phòng công chứng I với nội dung: Hộ ông V có nghĩa vụ giao các thửa đất nói trên cùng giấy tờ và quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T bà H vào thời điểm hợp đồng được công chứng; vợ chồng ông T bà H có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Mặc dù giá chuyển nhượng đất là 2.047.000.000đ nhưng hai bên thỏa thuận thống nhất ghi giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) nhằm mục đích giảm bớt chi phí thủ tục sang tên.

Vợ chồng ông T bà H đã giao cho ông V 2.030.000.000đ (hai tỷ, không trăm ba mươi triệu đồng), lần thứ nhất giao 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng), lần thứ hai giao

2.000.000.000đ (hai tỷ đồng), số tiền 17.000.000đ (mười bảy triệu đồng) chưa giao. Vì là chỗ quen biết nên khi giao tiền hai bên không làm giấy tờ.

Quá trình làm thủ tục vợ chồng ông T bà H và các thành viên trong hộ ông V ký lại văn bản thỏa thuận, sửa đổi bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích chuyển nhượng từ 1.874m^2 giảm xuống còn 1.689m^2, trong đó chiều ngang là 31m chứ không phải là 31,5m ngang như ban đầu nên tổng giá trị chuyển nhượng là 2.015.000.000đ.

Trong hợp đồng các bên cũng thỏa thuận bên mua sẽ làm thủ tục sang tên nhưng do vợ chồng ông T bà H không rành về thủ tục pháp lý nên đã nhờ ông V làm dùm. Sau khi làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông T bà H xong thì ông V thông báo cho vợ chồng ông T bà H biết và yêu cầu vợ chồng ông T bà H phải đưa thêm 400.000.000đ mới giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì theo ông V thì số tiền vợ chồng ông T bà H giao cho hộ ông V là tiền mua đất mặt trước (thửa 51 tờ bản đồ số 77), còn tiền mua đất mặt sau (thửa 52 tờ bản đồ số 77) là chưa thanh toán, nên vợ chồng ông T bà H không đồng ý, do đó phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông H1 đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông T bà H yêu cầu ông V trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 ngày 21/8/2002 của UBND huyện X cho vợ chồng ông T, bà H; Vợ chồng ông T bà H đồng ý tiếp tục thanh toán 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) tiền chuyển nhượng đất còn thiếu cho hộ ông V và thanh toán lại toàn bộ chi phí làm thủ tục sang tên cho ông V.

Bị đơn ông Nguyễn V ủy quyền cho ông Hoàng Hữu T trình bày:

Việc chuyển nhượng đất giữa hộ ông V và ông T, bà H là có thật và hoàn toàn tự nguyện không bị ai ép buộc. Chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/11/2017 và trong văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/6/2018 của Văn phòng công chứng I là của tất cả các thành viên trong hộ ông V (gồm ông V, vợ ông V và tất cả những người con của ông V).

Diện tích chuyển nhượng là 1.874m^2, trong đó có 300m^2 đất thổ cư còn lại là đất nông nghiệp, thuộc thửa 51 và thửa 52 tờ bản đồ số 77 xã L. Giá chuyển nhượng của mỗi thửa là khác nhau, thửa 52 giá chuyển nhượng là 65.000.000đ/m ngang, thửa 51 giá chuyển nhượng là 15.000.000đ/m ngang, tổng cộng là 2.480.000.000đ (hai tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng).

Tại khoản 1 Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng, các bên ghi giá chuyển nhượng là 300.000.000đ là thấp hơn nhiều lần so với giá mà hai bên thỏa thuận. Ngoài ra, tại Điều 3 của hợp đồng thì ông V và các thành viên trong hộ có nghĩa vụ giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T bà H tại thời điểm hợp đồng được công chứng, vợ chồng ông T bà H có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, ông V và các thành viên trong hộ chưa giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T bà H vì vợ chồng ông T bà H chưa giao tiền cho ông V và các thành viên trong hộ.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/11/2017, do diện tích giảm so với ban đầu nên ngày 22/6/2018, các bên tiếp tục ký văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất chuyển nhượng từ 1.874m^2 giảm còn 1.689m^2, trong đó có 300m^2 đất thổ cư 1.347m^2 đất trồng cây lâu năm, 227m^2 đất trồng cây hàng năm khác, giá chuyển nhượng thì không thay đổi.

Mặc dù ông T, bà H chưa thanh toán tiền nhưng ông V vẫn làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T bà H nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 ngày 21/8/2002 của UBND huyện X cấp cho hộ ông Nguyễn V đã được điều chỉnh trang tư qua tên của vợ chồng ông T bà H nhưng ông V vẫn đang giữ, vì vợ chồng ông T bà H chưa thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho hộ ông V.

Hiện nay phần đất tranh chấp ông V đang trực tiếp quản lý nhưng không sử dụng, hiện tại trên đất không có cây trồng gì.

Trước yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà H thì ông V và các thành viên trong hộ không đồng ý đồng thời có quan điểm: Nếu vợ chồng ông T bà H không giao đủ, đúng số tiền đã thỏa thuận thì ông V yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng số 498 ngày 15/01/2017 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 ngày 21/8/2002 của UBND huyện X, công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V. Ông V không yêu cầu vợ chồng ông T bà H phải trả lại tiền làm thủ tục sang tên cho ông V.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện X có ý kiến tại công văn số 6735/UBND-TNMT ngày 06/12/2019 như sau:

Nguồn gốc các thửa 51, thửa 52 và thửa 390 tờ bản đồ số 77 xã L, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là UBND huyện X cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đỗ Minh Đ ngày 24/11/1995. Đến ngày 04/6/2002 ông Đ chuyển nhượng hết diện tích cho hộ ông Nguyễn V. Ngày 15/11/2017, hộ ông Nguyễn V lại tiếp tục chuyển nhượng hết cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị H. Hiện tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện X đã điều chỉnh trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 ngày 21/8/2002 của UBND huyện X qua tên ông T và bà H.

- Văn phòng công chứng I có ý kiến tại công văn số 19/CV-VPCC ngày 31/10/2019 như sau:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 498 ngày 15/11/2017 và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng chuyển nhượng số 215 ngày 22/6/2018 do Văn phòng công chứng I thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định nên việc đi đăng bộ sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H là hoàn toàn đúng và hợp pháp.

Tại thời điểm công chứng Hợp đồng chuyển nhượng và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng chuyển nhượng, các bên ký kết hợp đồng đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên thỏa mãn điều kiện về năng lực hành vi dân sự khi giao kết hợp đồng; Tài sản các bên thực hiện giao dịch không có tranh chấp, không bị kê biên, không bị áp dụng các

biện pháp ngăn chặn khác nên đủ điều kiện để giao dịch; Giá chuyển nhượng các bên thỏa thuận ghi trong hợp đồng là 300.000.000đ (thấp hơn giá thực tế thỏa thuận). Đây là việc các bên tự nguyện thỏa thuận nên Văn phòng công chứng I tôn trọng nguyên tắc tự thỏa thuận của các bên. Việc các bên giao nhận tiền như thế nào do các bên tự thực hiện (theo khoản 3, Điều 2 của hợp đồng).

Người làm chứng ông Nguyễn Chơn P trình bày:

Ông P không có quan hệ gì với ông V, chỉ quen biết. Còn ông T và bà H là người cho ông P mướn đất để trồng mỳ. Ông P mướn đất của ông T và bà H vào đầu năm 2018 cho đến nay, việc mướn đất chỉ nói miệng không làm giấy tờ, giá cho mướn đất hai bên thỏa thuận là 2.000.000đ (hai triệu đồng) một năm.

Về nguồn gốc đất này thì ông P biết rõ vì ông P có đất giáp ranh với phần đất mà ông T, bà H mua của ông V. Chủ đầu tiên của miếng đất này là bà N2 và ông B (đã đi Mỹ), sau đó ông B, bà N2 bán cho ông Đỗ Minh Đ, ông Đ bán lại cho hộ ông V, hộ ông V canh tác phần đất này khoảng 10 năm thì bán lại cho ông T, bà H.

Từ sau khi bán đất cho ông T và bà H cũng như trong suốt quá trình ông P mướn đất để canh tác thì ông P không hề thấy ông V đến phần đất này cản trở hay có bất cứ ý kiến nào về việc ông P canh tác.

Phần đất của ông T và bà H mua của ông V giáp ranh đất của ông P vì vậy hai phần đất có địa thế giống nhau. Cụ thể là cả hai phần đất đều có hai mặt tiền, một mặt tiền trước giáp với tỉnh Lộ 328 và mặt sau giáp với đường đá nông thôn. Theo ông P, tại khu vực này nói riêng và nguyên tắc mua bán đất nói chung là bán nguyên thửa từ trước ra sau, mặt tiền đường nào có giá trị hơn thì căn cứ vào đó để tính giá bán. Đối với phần đất của nhà ông P cũng như phần đất của ông T, bà H và ông V đang tranh chấp thì khi chuyển nhượng sẽ căn cứ vào mặt tiền giáp tỉnh lộ 328 để tính giá bán.

Việc tranh chấp giữa vợ chồng ông T bà H và ông V thì ông P không có ý kiến. Ông P chỉ xác định đúng là phần đất này trước đây là của ông V nhưng ông V đã bán cho ông T, bà H. Ông T, bà H là người cho ông P mướn đất chứ không phải là ông V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2019/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện X áp dụng: Căn cứ vào khoản 11 và khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 45; Điều 147; Điều 271; Điều 273; Điều 278 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 117; Điều 118; Điều 119 và Điều 166 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/6/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị H. Buộc ông Nguyễn V trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 ngày 21/8/2002 của UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (đã được điều chỉnh trang 4 qua tên ông T, bà H) cho ông T, bà H ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn V không trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 ngày 21/8/2002 của UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa

Vũng Tàu thì ông T, bà H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 51, thửa 52 và thửa 390 tờ bản đồ số 77 xã L nói trên.

Ông T và bà H có nghĩa vụ thanh toán cho hộ ông V số tiền 15.000.000đ tiền chuyển nhượng đất và thanh toán cho ông V 15.716.191đ chi phí sang tên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 498 ngày 15/11/2017 của Văn phòng công chứng I và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 ngày 21/8/2002 của UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và thời hiệu thi hành bản án theo quy định.

Ngày 14-01-2020, bị đơn ông V có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện X với lý do:

- Theo thỏa thuận thì ông V có nghĩa vụ giao giấy tờ liên quan cho vợ chồng ông T bà H tại thời điểm công chứng, vợ chồng ông T và bà H có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan chức năng có thẩm quyền và đóng các khoản phí và thuế liên quan. Tuy nhiên, trên thực tế thì ông V là người đi đăng bộ cũng như đóng thuế, phí. Vì vợ chồng ông T bà H chưa thực hiện nghĩa vụ giao tiền cho ông V nên hợp đồng bị hủy bỏ theo Điều 423 Bộ luật Dân sự 2015.

- Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng công chứng là 300.000.000đ, tuy nhiên trên thực tế cũng như tại các biên bản lời khai, bút lục của Tòa thì bà H khai giá chuyển nhượng là 2.040.000.000đ và sau này khai lại là 2.015.000.000đ, còn phía ông V khai là giá trị chuyển nhượng là 2.480.000.000đ, chứng tỏ các bên đã có hành vi trốn thuế, lệ phí nên hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ với nhà nước buộc phải tuyên hủy theo khoản 2 Điều 104 Bộ luật Dân sự 2015.

- Ông V không thừa nhận biên bản lấy lời khai ngày 24-5-2019 vì sáng ngày 24-5-2019 ông V có lên Tòa án huyện X nộp đơn phản tố, thì Thẩm phán Thúy tiến hành lấy lời khai và ông V có khai theo như đơn phản tố, sau đó Thẩm phán Thúy yêu cầu ông V đi đóng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện X xong quay lại Tòa án nộp biên lai án phí thì lúc này Thẩm phán Thúy yêu cầu ông V ký vào biên bản lấy lời khai, do tin tưởng nên ông V đã ký vào biên bản. Tuy nhiên, sau đó ông V phát hiện nội dung biên bản không đúng và ghi sai vì biên bản lấy lời khai và đơn phản tố cùng ngày nhưng nội dung lại khác nhau là vô lý. Tại trang 02 biên bản làm việc ông V khai "*tôi không thừa nhận tôi có nhận 2.000.000.000đ của ông T và bà H*" là đúng, còn toàn bộ nội dung phần trang 02 của biên bản là sai, vì giấy nợ lại đưa cho người nợ giữ là vô lý. Ông V khẳng định ông V chưa hề nhận được bất cứ số tiền nào từ phía ông T, bà H.

Ngoài ra, toàn bộ các nhận định, quyết định của Kiểm sát viên, Thẩm phán đều không khách quan, không tuân thủ các quy định của pháp luật, làm cho bản án sơ thẩm không đúng đắn và thiếu khách quan.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 31/12/2019. Đề nghị xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông V hủy hợp đồng công chứng số 498, hủy Giấy chứng nhận số V061950 ngày 21/8/2002 của UBND huyện X và công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho hộ gia đình của ông V (BL 220).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông H1 đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông T bà H cùng ông V và ông T1 đại diện theo ủy quyền của các ông bà N, N1, S, V1, H2, T2 cùng thừa nhận thống nhất: Do vợ chồng ông T bà H và vợ chồng ông V bà N có mối quan hệ thân quen tin tưởng nhau, nên khi chuyển nhượng đất vợ chồng ông V bà N và vợ chồng ông T bà H không trao đổi cụ thể rõ ràng và không làm văn bản ghi nhận sự thỏa thuận nên quá trình chuyển nhượng xảy ra hiểu nhầm lẫn nhau. Do đó tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông T bà H cùng ông V và ông T1 đại diện theo ủy quyền của các ông bà N, N1, S, V1, H2, T2 đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như sau:

1. Vợ chồng ông T bà H đồng ý giao 270.000.000đ (hai trăm bẩy mươi triệu đồng) cho hộ ông V (gồm vợ chồng ông V bà N và các con là N1, S, V1, H2, T2).

2. Hộ ông V (gồm vợ chồng ông V bà N và các con là N1, S, V1, H2, T2) xác nhận diện tích đất thuộc các thửa 390, 52, 51 tờ bản đồ số 77, xã L, huyện X nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 của UBND huyện X cấp cho hộ ông V ngày 21/8/2002 đã được chỉnh lý trang VI sang tên ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H vào ngày 19-7-2018 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T bà H.

3. Hộ ông V (gồm vợ chồng ông V bà N và các con là N1, S, V1, H2, T2) đồng ý giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 của UBND huyện X cấp cho hộ ông V ngày 21/8/2002 đã được chỉnh lý trang VI sang tên ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H ngày 19-7-2018 cho vợ chồng ông T bà H.

4. Việc giao tiền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tiến hành đồng thời cùng một lúc.

5. Lãi suất chậm trả: Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm một khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự đối với số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho bên được thi hành án.

6. Trường hợp hộ ông V (gồm vợ chồng ông V bà N và các con là N1, S, V1, H2, T2) không giao cho vợ chồng ông T bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 của UBND huyện X cấp cho hộ ông V ngày 21/8/2002 đã được chỉnh lý trang VI sang tên ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H ngày 19-7-2018 thì vợ chồng ông T bà H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc các thửa 390, 52, 51 tờ bản đồ số 77, xã L, huyện X theo quy định.

7. Về án phí có giá ngạch: Vợ chồng ông T bà H phải nộp 6.750.000đ (sáu triệu bẩy trăm năm mươi ngàn đồng); Hộ ông V (gồm vợ chồng ông V bà N và các con là N1, S, V1, H2, T2) phải nộp 6.750.000đ (sáu triệu bẩy trăm năm mươi ngàn đồng).

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vùng Tàu có quan điểm:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H1 đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông T bà H cùng ông V và ông T1 đại diện theo ủy quyền của các ông bà N, N1, S, V1, H2, T2 đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đảm bảo được tình lý giữa đôi bên, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Ông V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2019/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện X như sau:

[1]. Vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H đồng ý giao 270.000.000đ (hai trăm bẩy mươi triệu đồng) cho hộ ông Nguyễn V (gồm vợ chồng ông Nguyễn V bà Nguyễn Thị N và các con là Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh V1, Nguyễn Thanh H2, Nguyễn Thị Thanh T2).

[2]. Hộ ông V (gồm vợ chồng ông Nguyễn V bà Nguyễn Thị N và các con là Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh V1, Nguyễn Thanh H2, Nguyễn Thị Thanh T2) xác nhận diện tích đất thuộc các thửa 390, 52, 51 tờ bản đồ số 77, xã L, huyện X nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 của UBND huyện X cấp cho hộ ông Nguyễn V ngày 21/8/2002 đã được chỉnh lý trang VI sang tên ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H vào ngày 19-7-2018 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H.

[3]. Hộ ông V (gồm vợ chồng ông Nguyễn V bà Nguyễn Thị N và các con là Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh V1, Nguyễn Thanh H2, Nguyễn Thị Thanh T2) đồng ý giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 của UBND huyện X cấp cho hộ ông V ngày 21/8/2002 đã được chỉnh lý trang VI sang

tên ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H ngày 19-7-2018 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H.

[4]. Việc giao tiền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tiến hành đồng thời cùng một lúc.

[5]. Lãi suất chậm trả: Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm một khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự đối với số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho bên được thi hành án.

[6]. Trường hợp hộ ông V (gồm vợ chồng ông Nguyễn V bà Nguyễn Thị N và các con là Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh V1, Nguyễn Thanh H2, Nguyễn Thị Thanh T2) không giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V061950 của UBND huyện X cấp cho hộ ông V ngày 21/8/2002 đã được chỉnh lý trang VI sang tên ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H ngày 19-7-2018, thì vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc các thửa 390, 52, 51 tờ bản đồ số 77, xã L, huyện X theo quy định.

[7]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H phải nộp 6.750.000đ (sáu triệu bẩy trăm năm mươi ngàn đồng), khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 07984 ngày 08/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X. Vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Phan Thị H còn phải nộp 6.450.000đ (sáu triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

+ Hộ ông Nguyễn V (gồm vợ chồng ông Nguyễn V bà Nguyễn Thị N và các con là Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh V1, Nguyễn Thanh H2, Nguyễn Thị Thanh T2) phải nộp 6.750.000đ (sáu triệu bẩy trăm năm mươi ngàn đồng), khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) ông Nguyễn V đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 08924 ngày 24/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X. Hộ ông Nguyễn V (gồm vợ chồng ông Nguyễn V bà Nguyễn Thị N và các con là Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh V1, Nguyễn Thanh H2, Nguyễn Thị Thanh T2) còn phải nộp 6.450.000đ (sáu triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn V không phải nộp nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 03847 ngày 14/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 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,

7a và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 09/7/2020).

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh BR-VT;
-TAND huyện X;
-Chi cục THADS huyện X;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Quang