

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:11/2022/DS-PT

Ngày:15 - 4 - 2022

V/v: "Tranh chấp đòi lại đất; hủy giấy CNQSDĐ

và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng

Hợp đồng tặng cho QSDĐ vô hiệu"

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đức Long

Các Thẩm phán: Ông Dương Viết Hải

Bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Anh Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa phúc thẩm công khai để xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 32/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi lại đất; hủy giấy CNQSDĐ và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng Hợp đồng tặng cho QSDĐ vô hiệu” do có kháng cáo của của bị đơn ông Hà Khắc D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H đối với Bản án sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2022/QĐ-PT ngày 06/01/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Hà Thị T, sinh năm: 1986; Hộ khẩu thường trú: Thôn Đ, xã Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ: Thôn Vĩnh T, xã Vĩnh N, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Hà Khắc D; sinh năm: 1979; Hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố 2, P, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Ông Vũ Xuân Hải; sinh năm 1972; địa chỉ: Số 85 đường Tôn Thất Tùng, Tổ dân phố 7, phường Bắc Lý, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Ông Nguyễn Thế Thành; sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 23, đường Lê Ngọc Hân, phường Bắc Lý, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới; đại diện: ông Hoàng Ngọc Đan – chủ tịch, đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thăng Long; chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đồng Hới, vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân phường Bắc Nghĩa, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình – đại diện theo ủy quyền ông Dương Tiến Đạt, chức vụ Phó Chủ tịch UBND phường Bắc Nghĩa, vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.3. Văn phòng Công chứng Hải Vượng, Trưởng văn phòng công chứng; Công chứng viên Nguyễn Thị Vượng; Địa chỉ: Văn phòng Công chứng Hải Vượng, số 330 Trần Hưng Đạo, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.4. Ông Hà Khắc Ú, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Vĩnh T, xã Vĩnh N, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

3.5. Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn Vĩnh T, xã Vĩnh N, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

3.6. Chị Lê Thị H; sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ dân phố 2, Phương Xuân, phường Bắc Nghĩa, Thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

3.7. Chị Hà Thị N, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn 4, xã Nghĩa Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

3.8. Chị Hà Thị L; sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn 3, xã Nghĩa Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

3.9. Chị Hà Thị L; sinh năm 1989; Địa chỉ: Thôn 4, xã Phúc Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

3.10. Chị Hà Thị S; sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn Vĩnh T, xã Vĩnh N, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

(Chị N, chị L, chị L, chị S vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn anh Hà Khắc D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và ý kiến tại bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn chị Hà Thị T trình bày:

Bố mẹ của chị T là ông Hà Khắc Ú và bà Hoàng Thị D tạo lập được thửa đất số 126, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.660,0 m² (trong đó đất ở 200 m², đất trồng cây lâu năm 1460,0 m²) địa chỉ thửa đất tại: phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, đã được UBND thị xã Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 384141, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02189 QSDD/1126 QĐ ngày 04/7/2003 mang tên hộ ông Hà Khắc Ú – bà Hoàng Thị D.

Vào ngày 13/8/2013, tại Văn phòng Công chứng Hải Vượng, bố mẹ chị đã làm hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất thửa số 126 và tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4, diện tích xây dựng 111,0 m² cho chị Hà Thị T. Đến ngày 11/9/2014 thửa đất số 126, tờ bản đồ 38 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp đổi sang tên Hà Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 634587; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01892.

Năm 2014 chị T có chuyển nhượng một phần của thửa đất số 126, tờ bản đồ số 38 trên cho người khác, một phần còn lại của thửa đất sau khi chuyển nhượng được tách thành thửa đất số 430, tờ bản đồ số 38, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BV 791345, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: CH 01952, do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 21/01/2015, diện tích 184,6 m² (trong đó đất ở 40 m², đất trồng cây lâu năm 144,6 m²).

Giữa chị Hà Thị T và vợ chồng anh Hà Khắc D xảy ra tranh chấp khi anh trai chị là Hà Khắc D cùng với vợ là chị Lê Thị H xin chị T cho làm nhà lán tạm để ở qua 02 tháng, vì tình cảm anh em nên chị T đã đồng ý. Tuy nhiên, vợ chồng anh D đã tự ý xây móng trên mảnh đất do chị T đứng tên mà không có sự cho phép của chị T. Đồng thời, anh D còn tự ý xin UBND phường Bắc Nghĩa xác nhận cho anh D chị Hợp làm nhà tạm trên mảnh đất đứng tên của chị T trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phía UBND phường cũng xác nhận mà không hỏi ý kiến hay được sự cho phép của chị T. Hiện tại, chị T có nguyện vọng muốn lấy lại đất để giải quyết việc gia đình nhưng anh Hà Khắc D không chịu tháo dỡ và rời đi, ngày 23/8/2019 Chị T và anh D có lập văn bản thỏa thuận về việc hỗ trợ trên đất và có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Bắc Nghĩa là anh D trả nhà và đất cho chị T, chị T sẽ hỗ trợ cho anh D 100.000.000 đồng, nhưng sau đó không thực hiện được. Giữa hai bên xảy ra tranh chấp và đã được UBND phường Bắc Nghĩa hòa giải nhiều lần nhưng vẫn không có kết quả nên chị T đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là anh Hà Khắc D phải trả lại phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T đối với thửa đất số 430, tờ bản đồ số 38 diện tích 184,6m² tại phường Bắc Nghĩa,

thành phố Đồng Hới. Chị T đồng ý hỗ trợ tiền tháo dỡ và tài sản trên đất cho anh D với số tiền 84.720.000 đồng.

Tại đơn yêu cầu phản tố, đơn phản tố bổ sung bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn anh Hà Khắc D trình bày:

Anh D là con trai trưởng trong gia đình có 06 anh chị em do bố mẹ anh là ông Hà Khắc Ú và Hoàng Thị D sinh ra gồm có:

Anh Hà Khắc D (sinh năm 1979); em Hà Thị N (sinh năm 1981); em Hà Thị L (sinh năm 1983); em Hà Thị T (sinh năm 1986); em Hà Thị L (sinh năm 1993); em Hà Thị S (sinh năm 1993); gia đình anh D sinh sống trên mảnh đất có diện tích 1.660m² tại địa chỉ tổ dân phố 2, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vào ngày 04/7/2003, diện tích đất trên được UBND thị xã Đồng Hới công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 384141, sổ vào sổ cấp GCN: 02189 QSĐĐ/1126 QĐ-UB đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 38 tại xã Nghĩa Ninh cho người sử dụng đất là hộ ông (bà) Hà Khắc Ú - Hoàng Thị D. Như vậy, theo các quy định trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSĐĐ) cấp cho người sử dụng đất là Hộ ông (bà) Hà Khắc Ú - Hoàng Thị D là đồng sở hữu của gia đình anh D gồm bố mẹ và 06 anh chị em anh D, và tại thời điểm, GCNQSĐĐ của UBND thị xã Đồng Hới cấp ngày 04/7/2003 cho gia đình anh D thì trong sổ gia đình trước đó và cũng tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSĐĐ bao gồm 08 người gồm bố mẹ anh và 06 anh chị em của anh cùng sống chung trong gia đình. Nhưng vào ngày 13/8/2013, bố mẹ anh D là ông Hà Khắc Ú và bà Hoàng Thị D đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Công chứng Hải Vượng cho em gái của anh D là chị Hà Thị T mà chưa được sự thỏa thuận của các đồng sở hữu quyền sử dụng đất khác trong gia đình là các anh, em của anh D. Như vậy, chủ thể quyền sử dụng đất là của hộ gia đình (gồm 08 người) nhưng chỉ có bố mẹ anh D định đoạt tài sản là quyền sử dụng đất của hộ gia đình mà chưa được các đồng sở hữu khác ủy quyền là xâm phạm đến quyền lợi của các đồng sở hữu khác. Nên việc bố mẹ anh D tự ý thực hiện việc định đoạt quyền sử dụng đất của hộ gia đình để lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho em gái của bị đơn là chị Hà Thị T vào ngày 13/8/2013 là xâm phạm quyền sử dụng đất của các thành viên khác trong hộ, trong đó có bị đơn nên giao dịch trên hoàn toàn bất hợp pháp và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập tại Văn phòng công chứng Hải Vượng là trái pháp luật. Kể từ khi chị Hà Thị T nhận tặng cho quyền sử dụng đất trái pháp luật từ bố mẹ anh D vào năm 2013 cho đến khi chị T được sang tên và cấp GCNQSĐĐ mới vào năm 2014 thì phía anh Hà Khắc D không hề hay biết, đến năm 2019 khi chị T khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết tranh chấp đất thì anh D mới biết bố mẹ tặng cho chị

T trái pháp luật mảnh đất trên. Vì vậy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho mình nên anh D có yêu cầu phản tố đề ngày 03/3/2020 với nội dung anh D yêu cầu Tòa án xét xử “Tuyên bố hủy GCNQSD đất mang tên bà Hà Thị T được UBND thành phố cấp ngày 21/01/2015 tại thửa đất số 430, tờ bản đồ số 38, diện tích 184,6 m² (trong đó đất ở 40 m², đất trồng cây lâu năm 144,6 m²); địa chỉ thửa đất tại phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình và tuyên xử bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn chị Hà Thị T về việc yêu cầu anh Hà Khắc D trả lại thửa đất số 430, tờ bản đồ số 38 vì không có cơ sở pháp luật”. Tại đơn phản tố bổ sung đề ngày 12/6/2020 anh Hà Khắc D yêu cầu tòa án “Tuyên bố văn bản công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hà Khắc Ú - bà Hoàng Thị D và bà Hà Thị T là vô hiệu”.

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

+ Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thăng Long - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đồng Hới có văn bản số 1230/UBND-TNMT trình bày ý kiến

Theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND thành phố ngày 31/10/2014, bà Hà Thị T đã được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01892 ngày 11/9/2014 đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 38, địa chỉ tại phường Bắc Nghĩa, diện tích 1.629,2 m². Thửa đất nói trên được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố đo tách thành 02 thửa mới là thửa đất số 430 và 431, tờ bản đồ số 38, có địa chỉ tại phường Bắc Nghĩa theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới và đo lại thửa đất ngày 16/10/2014 và bà Tuyết đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 431 cho ông, bà Phan Văn S - Dương Thị Ngọc H theo Hợp đồng Công chứng số: 824 Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Hải Vượng chứng nhận ngày 31/10/2014. Căn cứ đơn xin tách thửa, hợp thửa đất của bà Tuyết; biên bản xác định lại ranh giới, mốc giới và đo lại thửa đất ngày 16/10/2014 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, ngày 21/01/2015 UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành BV 791345, số vào sổ CH01952 cho bà Hà Thị T đối với thửa đất số 430, tờ bản đồ số 38, diện tích 184,6 m²; Giấy chứng nhận số phát hành BV 791346, số vào sổ CH01953 cho ông, bà Phan Văn S - Dương Thị Ngọc H đối với thửa đất số 431, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.406,8 m² theo quy định.

Theo Giấy chứng nhận đã cấp đổi cho bà T và ông S, bà H, tổng diện tích 02 thửa đất là 1.591,4 m² (giảm 37,8 m² do sai số giữa các lần đo đạc), ranh giới các thửa đất phù hợp với ranh giới thửa đất số 126, tờ bản đồ số 38, phường Bắc Nghĩa tại Giấy chứng nhận đã được UBND thành phố Đồng Hới cấp cho bà Tuyết ngày

11/9/2014. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bà T và ông S, bà H do tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 75, Điều 79 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Đối với cấp đất cho hộ gia đình: Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do gia đình kê khai, được UBND xã Nghĩa Ninh xác nhận thì thửa đất số 126, tờ bản đồ số 38, xã Nghĩa Ninh (nay là phường Bắc Nghĩa) có nguồn gốc được xã cấp đất làm nhà ở năm 1988 cho gia đình ông Ú, bà D. Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã được UBND xã Nghĩa Ninh xác nhận, ngày 04/7/2003 UBND thị xã Đồng Hới đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02189/1126 QĐ-UB cho hộ ông (bà) Hà Khắc Ú - Hoàng Thị D đối với thửa đất nói trên theo quy định. Việc UBND thị xã xác định người sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Ú, bà D là căn cứ thông tin về chủ sử dụng đất do ông Ú bà D kê khai tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 16/7/2002, được UBND xã Nghĩa Ninh xác nhận ngày 11/8/2002 và nội dung trình bày của ông Ú về nguồn gốc đất “năm 1988 gia đình tôi được xã cấp đất làm nhà” tại tờ trình ngày 12/8/2002, đã được UBND xã Nghĩa Ninh xác thực. Tuy nhiên, tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên không có giấy cấp đất năm 1988 của xã Nghĩa Ninh (tại tờ trình ngày 12/8/2002, ông Ú trình bày do mưa bão nên giấy tờ bị thất lạc mất) và danh sách các thành viên trong gia đình ông Ú, bà D được quyền sử dụng đất tại thời điểm cấp đất do người sử dụng đất lập khi kê khai Giấy chứng nhận.

+ Ủy ban nhân dân phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo ủy quyền là ông Dương Tiến Đạt, chức vụ Phó Chủ tịch UBND phường Bắc Nghĩa trình bày:

Thửa đất của ông Hà Khắc Ú và bà Hoàng Thị D được Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Hới nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 384141 số vào sổ 02189 ngày 04/7/2003 số thửa 126 tờ bản đồ số 38 đã được thể hiện trong sổ mục kê ngày 24/7/1997 do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Tại thời điểm cơ quan làm thủ tục cấp đổi thửa số 126 tờ số 38 chuyển sang mang tên bà Hà Thị T gồm những thành viên nào hiện tại Ủy ban nhân dân phường không nắm rõ.

Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Hà Khắc Ú lập ngày 16/7/2002 ghi tên hộ ông Hà Khắc Ú và bà Hà Thị D, không ghi tên các con của ông Ú, bà D. Ông Ú kê khai diện tích đất sử dụng là 1.660 m² tại thửa đất số 126 tờ bản đồ số 38, loại đất thổ cư và khai nguồn gốc sử dụng đất là do UBND xã cấp năm 1988. Tại sổ mục kê của UBND xã Nghĩa Ninh cũ nay (UBND phường Bắc Nghĩa) lưu giữ được lập ngày 27/7/1997 được Sở địa chính tỉnh Quảng Bình

phê duyệt ngày 29/9/1999 tại trang số 108 số thứ tự thửa đất 126 tờ bản đồ số 38 ghi tên ông Hà Khắc U. Hiện tại UBND phường Bắc Nghĩa không lưu giữ giấy tờ cấp đất tại thời điểm năm 1988 nên không thể cung cấp cho Tòa án được.

+ Văn phòng Công chứng Hải Vượng, đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Vượng trình bày ý kiến:

Không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn anh Hà Khắc D về yêu cầu “Tuyên bố văn bản công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 533, quyển số 01 TP/CC - SCC/HDGD lập ngày 13/8/2013 tại văn phòng công chứng giữa bên tặng cho là ông Hà Khắc Ú - bà Hoàng Thị D và bên nhận tặng cho là bà Hà Thị T vô hiệu vì trái pháp luật” vì những lý do sau:

Thứ nhất việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng được thực hiện đúng theo quy định của Luật Công chứng. Quyền sử dụng đất nói trên có đủ các điều kiện để thực hiện quyền tặng cho theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai, đó là có Giấy chứng nhận, đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, trong thời hạn sử dụng đất. Hợp đồng nói trên có đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005, Người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện. Hợp đồng nói trên không bị vô hiệu theo quy định tại điều 127 Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 khi đã đáp ứng đủ 03 điều kiện của Khoản 1 Điều 122 và đáp ứng hình thức “được công chứng” theo quy định tại Khoản 2 Điều 122 Bộ luật Dân sự số: 33/2005/QH11. Bên cạnh đó khi đến giao dịch ông Hà Khắc Ú - bà Hoàng Thị D (bên tặng cho) đã cung cấp đơn trình bày về nguồn gốc sử dụng đất của hai vợ chồng không liên quan đến hộ gia đình, con cái (được UBND phường Bắc Nghĩa xác nhận ngày 06/8/2013) là một trong những cơ sở pháp lý quan trọng để văn phòng công chứng xác định chủ thể bên tặng cho trong việc lập và chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị Hà Thị T.

Thứ hai, về yêu cầu phản tố của bị đơn đã hết thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 132 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 khi đã quá hai năm, kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập.

Vì các lý do trên, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cũng như uy tín của Văn phòng công chứng Hải Vượng.

+ Ông Hà Khắc Ú và bà Hoàng Thị D (là bố mẹ của chị Hà Thị T và anh Hà Khắc D) trình bày:

Ông Ú và bà D là bố mẹ ruột của nguyên đơn chị Hà Thị T và bị đơn anh Hà Khắc D. Vợ chồng ông bà xin xác nhận thửa đất số 126, tờ bản đồ số 38, có diện tích 1.660m² tại địa chỉ xã Nghĩa Ninh, thị xã Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Bắc Nghĩa, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình) do UBND thị xã Đồng Hới cấp ngày 01/07/2003 là tài sản riêng của vợ chồng ông bà tự tạo lập nên, nguồn gốc đất có từ năm 1988. Thời điểm đó chỉ có hai vợ chồng ông Ú bà D làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là tên Hà Khắc Ú, Hoàng Thị D và được Ủy ban nhân dân xác nhận, thời điểm này các con của ông bà gồm 06 người con lúc đó còn nhỏ, Dững mới 09 tuổi không có đóng góp công sức đối với thửa đất đó. Việc các con sống chung dưới một mái nhà và có tên trong sổ hộ khẩu là điều đương nhiên.

Năm 2013 vì điều kiện hoàn cảnh gia đình nên bà D có làm Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 38, có diện tích 1.660m² do UBND thị xã Đồng Hới cấp ngày 04/7/2003 tại xã Nghĩa Ninh, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Bắc Nghĩa) cho con gái là Hà Thị T. Ông Ú, bà D khẳng định đó là tài sản riêng của ông bà không liên quan đến các con. Về việc tranh chấp đòi lại đất giữa chị Hà Thị T và anh Hà Khắc D, vợ chồng ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử đúng theo quy định pháp luật.

+ Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa chị Lê Thị H (là vợ của anh Hà Khắc D) là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Năm 2014 do vợ chồng không có nhà ở, vợ chồng chị đã làm đơn xin làm nhà trên thửa đất số 430, tờ bản đồ số 38, diện tích 184,6 m² thành phố Đồng Hới) có giấy xin làm nhà tạm được Ủy ban nhân dân phường Bắc Nghĩa xác nhận). Việc chị Hà Thị T khởi kiện đòi lại đất là không có căn cứ vì đất của bố mẹ chồng chị là ông Hà Khắc Ú bà Hoàng Thị D ghi hộ ông bà. Ngoài ra, chị có ý kiến và quan điểm giống như chồng chị là anh Hà Khắc D đã trình bày ở trên, đồng ý với yêu cầu phản tố.

Tại bản tự khai các chị Hà Thị N, chị Hà Thị L, chị Hà Thị L, chị Hà Thị S đều có chung quan điểm, ý kiến trình bày:

Các chị đều cùng xác nhận thửa đất số 126, tờ bản đồ số 38, có diện tích 1.660m² do UBND thị xã Đồng Hới cấp ngày 04/7/2003 tại xã Nghĩa Ninh, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Bắc Nghĩa) là tài sản riêng của bố mẹ các chị tự tạo lập nên, còn các chị thời điểm đó còn nhỏ, chưa lập gia đình cùng sống chung với bố mẹ, không có công sức đóng góp gì trên thửa đất đang tranh chấp đó cả. Vì điều kiện hoàn cảnh và công việc mỗi người mỗi khác nên các chị không thể có mặt tham gia trong suốt quá trình giải quyết vụ án, các chị xin vắng

mặt và không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa chị Hà Thị T và anh Hà Khắc D. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án số 21/2021/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

- Căn cứ khoản 2 và 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 200; Điều 227; Điều 228, khoản 1 Điều 147 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 43 khoản 3 mục b của Nghị định 181/NĐ ngày 29-10-2004 về thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng Điều 212 và Điều 457 Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 465, 467, 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật dân sự 2005;

- Áp dụng Điều 188 Luật đất đai năm 2013, Điều 6, Điều 37 Luật công chứng 2006.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hà Thị T, buộc anh Hà Khắc D phải trả lại phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng và đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 430, tờ bản đồ số 38, diện tích 184,6m² (trong đó đất ở 40 m², đất trồng cây lâu năm 144,6 m²); địa chỉ thửa đất tại: Phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình mang tên Hà Thị T do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 21/01/2015. Do anh D đang sử dụng, anh Hà Khắc D phải tháo dỡ và di dời toàn bộ phần tài sản trên đất đã xây dựng trong phần đất mang tên chị Hà Thị T. Cụ thể (tài sản trên đất gồm: Mái hiên, mái phi bro, cột bê tông diện tích 9,92 m²; nhà cấp 4 kết cấu sườn gỗ, mái lợp ngói, tường xây bao che bằng gạch, nền lát xi măng; mái che sau nhà, mái phi bro diện tích 08 m²; nhà cấp 4 (nhà sau) kết cấu sườn gỗ, mái lợp tôn, tường xây bao che bằng gạch, nền lát xi măng cao 2m).

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định, định giá tại chỗ là 3.000.000 đồng. Tại phiên tòa chị T đồng ý chi trả toàn bộ số tiền thẩm định mà chị đã nộp. Hội đồng xét xử thấy rằng ý kiến của chị T là hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc vì vậy cần ghi nhận ý kiến của chị T đồng ý chi trả số tiền thẩm định tài sản.

Ghi nhận ý kiến của chị T là hỗ trợ số tiền 74.720.000 đồng giá trị của ngôi nhà theo định giá tài sản, và 10.000.000 đồng tiền công tháo dỡ nhà, để anh D tự tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất cho chị T.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn là anh Hà Khắc D về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu Tuyên bố văn bản công chứng hợp đồng tặng

cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 533, quyền số 01 TP/CC - SCC/HDGD lập ngày 13/8/2013 tại văn phòng công chứng giữa bên tặng cho là ông Hà Khắc Ú - bà Hoàng Thị D và bên nhận tặng cho bà Hà Thị T vô hiệu.

Về án phí dân sự: Chị Hà Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0006288 ngày 17/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Buộc anh Hà Khắc D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 để sung quỹ Nhà nước.

Bị đơn Hà Khắc D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đối với phần yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0006505 ngày 18/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình để sung quỹ Nhà nước.

Tổng cộng anh D phải nộp toàn bộ án phí là 600.000 đồng, nhưng anh D đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0006505 ngày 18/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, nay buộc anh D phải nộp thêm số tiền là 300.000 đồng để sung quỹ Nhà nước. Bản án còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 13 tháng 8 năm 2021 bị đơn anh Hà Khắc D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị H kháng cáo cùng nội dung đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử lại vụ án và đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hà Thị T và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Hà Khắc D.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn chị Hà Thị T vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn trình bày: Hợp đồng tặng cho giữa ông Ú, bà D và bà T là trái pháp luật, đề nghị xem xét lại trách nhiệm của Văn phòng công chứng Hải Vượng. về hộ gia đình gồm 08 thành viên nên ông D được 1/8, tương đương với 207,5m² trong phần đất 1.660m² đất cấp cho ông D, bà Ú, ông D hiện đang sử dụng 184,6m², so với phần được chia còn thiếu nên đề nghị buộc các đồng sở hữu khác thanh toán bằng giá trị. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lẽ công bằng cho ông D, chấp nhận kháng cáo và yêu cầu phản tố của ông D, bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Hà Khắc D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn anh Hà Khắc D và người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan chị Lê Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Ngày 06 tháng 8 năm 2021 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xét xử sơ thẩm vụ án, đến ngày 13 tháng 8 năm 2021 bị đơn anh Hà Khắc D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị H làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, căn cứ Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án được xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Thửa đất số 430, tờ bản đồ số 38, diện tích 184,6 m² (trong đó đất ở 40 m², đất trồng cây lâu năm 144,6 m²) tại: Phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình mang tên Hà Thị T do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 21/01/2015 hiện nay đang tranh chấp giữa bà Hà Thị T và ông Hà Khắc D có nguồn gốc từ ông Hà Khắc Ú và bà Hoàng Thị D kê khai vào đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2002, đã được UBND thị xã Đồng Hới cấp GCNQSDĐ số W384141 ngày 04/7/2003, sổ vào sổ cấp GCN: 02189 QSDĐ/1126 QĐUB đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 38 tại xã Nghĩa Ninh (nay phường Bắc Nghĩa, TP. Đồng Hới) với diện tích 1.660,0 m² cho người sử dụng đất là hộ ông (bà) Hà Khắc Ú - Hoàng Thị D.

Đến năm 2013, ông Hà Khắc Ú và bà Hoàng Thị D tặng cho lại cho chị Hà Thị T theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng Hải Vượng chứng nhận theo số công chứng 533 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Chị Hà Thị T được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số

BU634587, số vào sổ CH 01892 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 11/9/2014.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, chị T đã chuyển nhượng một phần của thửa đất số 126, tờ bản đồ số 38 trên cho người khác, một phần còn lại của thửa đất sau khi chuyển nhượng được chuyển thành thửa đất số 430, tờ bản đồ số 38, diện tích 184,6 m² (trong đó đất ở 40 m², đất trồng cây lâu năm 144,6 m²) tại: phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 791345, Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: CH 01952 mang tên Hà Thị T do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 21/01/2015.

Hiện nay trên đất có tài sản của anh Hà Khắc D và chị Lê Thị H, gồm 02 căn nhà cấp 4 và 02 mái hiên có giá trị theo hội đồng định giá là 74.720.000 đồng.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn anh Hà Khắc D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị H:

Về kháng cáo cho rằng Giấy chứng nhận QSD đất được cấp cho hộ ông Hà Khắc Ú và bà Hoàng Thị D thì các con của ông Ú, bà D là thành viên của hộ:

Năm 2002, bà Hoàng Thị D làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất, Quá trình kê khai cấp cho hộ ông Hà Khắc Ú và bà Hoàng Thị D, nguồn gốc kê khai là xã cấp năm 1988. Tuy nhiên, qua xác minh tại UBND phường Bắc Nghĩa – là nơi quản lý đất và lời khai của ông Hà Khắc Ú - Hoàng Thị D thì không cung cấp được việc xã cấp QSD đất của thửa đất này, ông Ú, bà D cho rằng kê khai như vậy để không phải đóng tiền sử dụng đất.

Tại Văn bản số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017, về giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ của Tòa án Nhân dân tối cao có hướng dẫn tại Điểm 4, Mục I, Phần III về lĩnh vực Dân sự, khi giải quyết vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất mà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó được cấp cho hộ gia đình và tại thời điểm giải quyết tranh chấp, thành viên hộ gia đình đã có sự thay đổi so với thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cách xác định thành viên hộ gia đình theo quy định tại Khoản 29, Điều 3, Luật Đất đai như sau: Thời điểm để xác định hộ gia đình có bao nhiêu thành viên có quyền sử dụng đất là thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất. Việc xác định ai là thành viên hộ gia đình phải căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp cần thiết, Tòa án có thể yêu cầu Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định thành viên hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án và đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Hà Khắc U lập ngày 16/7/2002 ghi tên hộ ông Hà Khắc U và bà Hà Thị D, không ghi tên các con của ông U, bà D. Ông U kê khai diện tích đất sử dụng là 1.660 m² tại thửa đất số 126 tờ bản đồ số 38, loại đất thổ cư và khai nguồn gốc sử dụng đất là do UBND xã cấp năm 1988. Tại sổ mục kê của UBND xã Nghĩa Ninh cũ nay (UBND phường Bắc Nghĩa) lưu giữ được lập ngày 27/7/1997 được Sở địa chính tỉnh Quảng Bình phê duyệt ngày 29/9/1999 tại trang số 108 sổ thứ tự thửa đất 126 tờ bản đồ số 38 ghi tên ông Hà Khắc U. UBND phường Bắc Nghĩa xác định: Đối với việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chủ sử dụng đất tự kê khai về nguồn gốc, thời điểm này kê khai tập thể để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc kê khai chủ sử dụng đất đã được UBND xã Nghĩa Ninh xác nhận vào ngày 11 tháng 8 năm 2002. Ông Ú, bà D cũng không cung cấp được giấy tờ chứng minh đã được cấp đất vào năm 1988 như đã khai trong đơn xin đăng ký và cho rằng khai để nhằm mục đích không đóng tiền sử dụng đất.

Như vậy tại thời điểm cấp đất năm 2003 hồ sơ cấp đất thể hiện chỉ có vợ chồng ông Ú, bà D, không kê khai người nào khác là thành viên của hộ. Do đó không có cơ sở để xác định các con của ông Ú, bà D là thành viên của hộ được cấp quyền sử dụng đất.

Về tài sản của anh D, chị Hợp trên đất đang tranh chấp: Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của anh D thì vào ngày 24/6/2014. Anh D viết “Đơn xin kiến nghị xin làm nhà ở” được UBND phường Bắc Nghĩa xác nhận cho làm nhà tạm nên anh D và chị Hợp đã làm nhà vào năm 2014. Sau khi có tranh chấp, tại văn bản lập ngày 23/8/2019 nội dung anh D, chị T thỏa thuận: chị T hỗ trợ cho anh D 100.000.000 đồng tiền di dời tài sản có xác nhận của UBND phường Bắc Nghĩa. Như vậy anh D mặc nhiên xác định chị T là chủ sử dụng đất. Do đó cần buộc anh D, chị Hợp giải phóng các tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để trả lại đất cho chị T là phù hợp.

Chị T tự nguyện hỗ trợ 84.720.000 đồng cho anh D, chị Hợp, đây là sự tự nguyện của đương sự, nghĩ nên công nhận.

[4] Xét kháng cáo yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho tài sản giữa ông Hà Khắc Ú, bà Hoàng Thị D và chị Hà Thị T được Văn phòng công chứng Hải Vượng chứng nhận theo số công chứng 533 quyền số 01TP/CC-SCC/HDGD ngày 11/9/2014:

Xét về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 533, quyền số 01 TP/CC-SCC/HDGD, lập ngày 13/8/2013 tại Văn phòng Công chứng Hải Vượng giữa ông Hà Khắc Ú, bà Hoàng Thị D với bà Hà

Thị T được thực hiện đúng theo quy định của Luật Công chứng. Quyền sử dụng đất nói trên có đủ các điều kiện để thực hiện quyền tặng cho theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai, đó là có Giấy chứng nhận, đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, trong thời hạn sử dụng đất. Hợp đồng nói trên có đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005: Người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện nên hợp pháp. Ông Ú, bà D là người được cấp đất hợp pháp nên có quyền định đoạt đối với QSD đất này.

Từ những căn cứ đã phân tích trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được Toà án chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 37, 39; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 về lệ phí tòa án, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Hà Khắc D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2021/DS – ST ngày 06 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, cụ thể như sau:

Áp dụng Điều 212 và Điều 457 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều 465, 467, 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật dân sự 2005;

Áp dụng Điều 188 Luật đất đai năm 2013, các điều 6, 37 Luật công chứng 2006.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chị Hà Thị T, buộc anh Hà Khắc D, chị Lê Thị H phải trả lại cho chị Hà Thị T diện tích 184,6 m² (trong đó đất

ở 40 m², đất trồng cây lâu năm 144,6 m²) thuộc thửa đất số 430, tờ bản đồ số 38, tại phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã được UBND thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BV791345, sổ vào sổ CH01952 cấp ngày 21/01/2015 mang tên Hà Thị T.

Anh Hà Khắc D và chị Lê Thị H phải giải phóng toàn bộ phần tài sản trên đất đã xây dựng trong phần đất có diện tích 184,6m² của chị Hà Thị T. Cụ thể tài sản trên đất gồm: Mái hiên lợp phi bro, cột bê tông diện tích 9,92 m² ; 01 nhà cấp 4 kết cấu sườn gỗ, mái lợp ngói, tường xây bao che bằng gạch, nền láng xi măng, diện tích sử dụng 27,9m²; mái che sau nhà lợp phi bro diện tích 08 m² ; nhà cấp 4 (nhà sau) kết cấu sườn gỗ, mái lợp tôn, tường xây bao che bằng gạch, nền láng xi măng cao 2m, diện tích 11,16m²; .

2. Về chi phí tố tụng: Chị Hà Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tại chỗ là 3.000.000 đồng. Công nhận chị T đã nộp và chi xong trong quá trình giải quyết vụ án.

3. Chấp nhận sự tự nguyện của chị Hà Thị T về việc hỗ trợ số tiền 74.720.000 đồng giá trị của ngôi nhà theo định giá tài sản, và 10.000.000 đồng tiền công tháo dỡ nhà, tổng cộng 84.720.000 đồng để anh D, chị Hợp tự tháo dỡ, di dời tài sản trả lại đất cho chị T.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là anh Hà Khắc D về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Hà Thị T và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 533, quyền số 01 TP/CC - SCC/HDGD lập ngày 13/8/2013 tại văn phòng công chứng Hải Vượng giữa bên tặng cho là ông Hà Khắc Ú - bà Hoàng Thị D và bên nhận tặng cho bà Hà Thị T vô hiệu.

5. Về án phí dân sự:

5.1 Án phí sơ thẩm : Chị Hà Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0006288 ngày 17/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Buộc anh Hà Khắc D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đối với phần yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận. Tổng cộng anh D phải nộp toàn bộ án phí sơ thẩm là 600.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0006505 ngày 18/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, buộc anh D phải nộp tiếp số tiền là 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

5.2 Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn anh Hà Khắc D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002117 ngày 16/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002116 ngày 16/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 thoả 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 kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (ngày 15/4/2022).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận

- VKSND tỉnh;
- Cục THA dân sự tỉnh;
- Tòa án nhân dân TP Đồng Hới;
- Chi cục THA DS TP Đồng Hới;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VP.

Trần Đức Long