TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2023/DS-PT
Ngày: 09 - 6 – 2023
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Phương

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Bà Trần Thị Túc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quảng Ninh, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 09 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 về*"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2023/QĐPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương C (tên gọi khác Đ), sinh năm 1977 và bà Phạm Thị C, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Xóm K, thôn C, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Hữu N, sinh năm 1996

Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, theo văn bản ủy quyền

ngày 14 tháng 5 năm 2020.

2. Bị đơn: Ông Dương C, sinh năm 1950 và bà Trần Thị X, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Xóm K, thôn C, xã T, thành phố Q.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương C và bà Trần Thị X: Ông Trương Quang T, Luật sư Văn phòng luật sư Q – Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: Số XX, tổ X, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

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

3.1. Bà Dương Thị N, sinh năm 1956;

3.2. Ông Dương M, sinh năm 1966;

3.3. Ông Dương V, sinh năm 1969;

3.4. Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Xóm K, thôn C, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.5. Uỷ ban nhân dân xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Xóm K, thôn M, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang M, chức vụ: Chủ tịch.

Tại phiên tòa: Ông C, bà C, ông N, ông C, bà X, bà N, bà Đ, Luật sư T có mặt; ông M, ông V vắng mặt có đơn xin vắng mặt; Người đại diện theo pháp luật của UBND xã T vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ các ông Dương C (Đ), ông Dương M, ông Dương V, bà Dương Thị Đ, bà Dương Thị N là cụ Dương N, cụ Phạm Thị S có tạo lập một thửa đất số X, tờ bản đồ số 10, diện tích 592m^2 *(sau đây gọi là thửa đất số X)* được Uỷ ban nhân dân *(sau đây viết là UBND)* huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N, số vào sổ XX: 1084/QĐUB ngày 22/12/1998 tọa lạc tại Thôn C, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Nguồn gốc thửa đất số X: Theo hồ sơ thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là thửa đất số 202, diện tích 776m^2, tờ bản đồ số 06 xã T do cụ Dương N đăng ký kê khai; theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ là thửa đất số X, diện tích 592m^2, tờ bản đồ số 10 xã T do hộ cụ Dương N đứng tên, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02944QSDĐ/1084/QĐUB ngày 22/12/1998. Theo bản đồ đo vẽ năm 2016 là thửa đất số 171, diện tích 542,4m^2, tờ bản đồ số 29 xã T. Tại thời điểm năm 1998, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Dương N thì không có tên ông Dương C. Khi ông Dương C lập gia đình thì ông C cùng vợ ra ở riêng, không sống chung cùng gia đình. Đến năm 1998, ông C cùng vợ và các con về xin cụ N, cụ S và tất cả anh em trong gia đình cho vợ chồng ông C được ở nhờ một thời gian vì sống riêng làm ăn không được, ông C đã xây 01 ngôi nhà cấp 4 để ở, khi nào

cụ N, cụ S đòi lại đất thì ông C tự nguyện tháo dỡ nhà tạm và trả lại nguyên trạng diện tích đất xin ở nhờ. Cụ N, cụ S và các anh em trong gia đình thống nhất cho ông C mượn diện tích theo đo đạc thực tế 131,60m^2 thuộc một phần của thửa đất số X để làm nhà ở tạm.

Ngày 14/01/2006, cụ Dương N, cụ Phạm Thị S gọi các con về họp gia đình và nhờ người viết biên bản họp gia đình, tham gia họp gia đình gồm có ông Ngọ, bà Sậu và tất cả anh chị em trong gia đình, có ông Dương C. Nội dung họp: Cụ Dương N, cụ Phạm Thị S giao cho ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số X, tờ bản đồ số 10, diện tích 592m^2. Ông C, bà C chịu trách nhiệm thờ cúng ông bà tổ tiên. Riêng phần diện tích đất tạm thời cụ N, cụ S đã cho vợ chồng ông Dương C làm nhà ở nhờ trên thửa đất X thì tiếp tục ở tạm cho đến khi có điều kiện di dời vì ông C, bà X đã có vườn riêng. Tất cả mọi người đều thống nhất và ký tên vào biên bản, riêng ông Dương C vì không biết viết nên đã bảo con trai là ông Dương Văn H ký tên thay. Biên bản trên có sự chứng kiến của ông Trần Văn C và có chứng thực của UBND xã T.

Đến ngày 12-3-2007, cụ N và cụ S lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thửa đất số X, hợp đồng đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực. Ngày 22-6-2007, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố Q), chỉnh lý tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sang tên ông Dương C, bà Phạm Thị C. Đến năm 2011 cụ S chết, năm 2017 cụ N chết. Ngày 21/11/2014, ông Dương C, bà Phạm Thị C được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành BU 224252, số vào sổ cấp GCN: CH 02628, thửa đất số X, tờ bản đồ số 10, diện tích 533,4m^2 (200m^2 đất ở, 333,4m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 30/12/2017, ông Dương C, bà Phạm Thị C được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số sổ CM 743740, số vào sổ GCN: CS10332, thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29 diện tích 542,4m^2, trong đó: 450m^2 đất ở, 92,4m^2 đất trồng cây hàng năm khác, *(sau đây viết là thửa đất 171)*. Năm 2017, bị đơn đã chuyển về nơi khác sinh sống, nhưng không chịu tháo dỡ nhà tạm để trả lại diện tích đất đã xin ở nhờ cho nguyên đơn, do có nhu cầu sử dụng nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất nêu trên nhưng bị đơn không chịu trả.

Nay, ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

1. Ông Dương C và bà Trần Thị X phải trả lại diện tích 131,60m^2 quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Tự tháo dỡ công trình là nhà tạm và các công trình xây dựng khác mà ông C, bà X đã xây dựng trên diện tích một phần đất thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút đối với yêu cầu áp dụng về thời hiệu khởi kiện đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền 40.137.680 đồng tương ứng với giá trị tài sản có trên 131,6m^2 đất đang tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá.

Bị đơn ông Dương C, bà Trần Thị X trình bày:

Cụ Dương N (chết năm 2017), cụ Phạm Thị S (chết năm 2011). Vợ chồng cụ N, cụ S nhận ông Dương C về nuôi từ khi 01 tháng tuổi. Sau đó, cha mẹ sinh ra các người con, gồm: Dương Thị N, Dương M, Dương V, Dương Thị Đ, Dương C (Đ). Trong quá trình sinh sống vợ chồng ông C luôn có trách nhiệm đối với cha mẹ, chăm sóc khi ốm đau và không có xảy ra một mâu thuẫn gì.

Về nguồn gốc thửa đất số 171 đúng như nguyên đơn trình bày. Theo hồ sơ thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là thửa đất số 202, diện tích 776m^2, tờ bản đồ số 06 xã T do cụ Dương N đăng ký kê khai; theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ là thửa đất số X, diện tích 592m^2, tờ bản đồ số 10 xã T, do hộ cụ Dương N đứng tên, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02944QSDĐ/1084/QĐUB ngày 22/12/1998. Theo bản đồ đo vẽ năm 2016 là thửa đất số 171, diện tích 542,4m^2, tờ bản đồ số 29 xã T.

Năm 1998, cụ N và cụ S thấy vợ chồng bị đơn không có chỗ ở ổn định nên cha mẹ đã thống nhất cắt phần đất cho bị đơn, diện tích theo đo đạc thực tế 131,60m^2 thuộc một phần của thửa đất số 171, có giới cận: cạnh Đông giáp đất vườn ông Dương C (Đ), cạnh Tây giáp đường bê tông, cạnh Nam giáp đường đi ra biển và cạnh Bắc giáp đường vào nhà ông Dương N (nay ông Dương C). Sau khi cụ N, cụ S cho đất thì trong tháng 5/1998, bị đơn xây dựng nhà ở, (tường gạch, lợp ngói nền láng xi măng). Ngoài ra, bị đơn đã xây dựng móng tường rào bằng đá pa lông, kéo lưới B40. Khi vợ chồng bị đơn xây dựng nhà thì cụ N, cụ S và tất cả các người con đẻ của cụ N, cụ S không có một ai ý kiến phản đối gì. Vợ chồng bị đơn đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định, bị đơn đã được cụ N, cụ S tặng cho diện tích 131,60m^2 (trong đó 100m^2 đất ở, 31,6 m^2 đất trồng cây hàng năm) thuộc một phần diện tích thửa đất số 171, không phải cho ở tạm như nguyên đơn trình bày. Còn việc kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn chưa làm vì nghĩ là cha mẹ cho từ từ mới kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn cho rằng, ngày 14/01/2006, cha mẹ tổ chức họp gia đình, gồm: Cha mẹ là ông Dương N, bà Phạm Thị S và các con, trong Biên bản họp gia đình, phân chia đất cho ông Dương C thửa đất số X (nay là thửa đất số 171). Phần đất ông Dương C ở tạm khi có điều kiện thì dỡ dọn, ông Dương Văn H con ông Dương C ký thay. Bị đơn thấy rằng, việc lập biên bản ngày 14/01/2006, ông Dương C không tham gia vì ông C đi làm công không có ở nhà. Ông Dương C là người đứng ra lập biên bản với nội dung như trên chứ cha mẹ nào đã cho con đất làm nhà ở ổn định mà lấy lại là không đúng.

Đối với ông Dương Văn H có ký vào biên bản lập ngày 14/01/2006 thì không giá trị về mặt pháp lý vì ông C không ủy quyền cho ông H. Đến năm 2019, giữa nguyên đơn và bị đơn xảy ra tranh chấp, bị đơn mới biết Biên bản

họp gia đình ngày 14/01/2006. Tính từ năm 2006 đến năm 2011 cụ S chết và cụ N chết 2017 là 11 năm nhưng khi cụ N, cụ S còn sống thì ông Dương C không nói gì về việc đòi lại diện tích đất này.

Nay, bị đơn ông Dương C, bà Trần Thị X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Dương C, bà Trần Thị X yêu cầu phản tố:

1. Yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng cụ Dương N, cụ Phạm Thị S với ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 12-3-2007 đối với thửa đất số X, tờ bản đồ số 10 xã T (nay là thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29 xã T).

2. Yêu cầu công nhận cho bị đơn quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 131,60m^2, (trong đó 100m^2 đất ở, 31,60 m^2 đất trồng cây hàng năm) thuộc một phần của thửa đất số 171 trên đất có ngôi nhà cấp 4 và có tường rào xung quanh khuôn viên đất.

3. Yêu cầu hủy Biên bản họp gia đình ngày 14-01-2006.

4. Bị đơn xin rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29, diện tích 542,4m^2 tại xã T, thành phố Q, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C ngày 30-12-2017.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Dương V, ông Dương M, bà Dương Thị Đ, bà Dương Thị N trình bày: Về quan hệ nhân thân, huyết thống, nguồn gốc đất của thửa đất số X (nay là thửa đất số 171) đúng như nguyên đơn trình bày. Cha mẹ các ông, bà là cụ Dương N và cụ Phạm Thị S có tạo lập thửa đất số X (nay là thửa đất số 171), đây là tài sản chung của cụ N và cụ S. Thời điểm năm 1998, hộ cụ Dương N, có: Cụ Dương N, cụ Phạm Thị S, Dương V, Dương Thị Đ, Dương C (Đ). Ngày 14/01/2006, cụ N, cụ S có lập Biên bản họp gia đình của cụ N, cụ S thống nhất giao thửa đất số X (nay là thửa đất số 171) cho nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Đến năm 2007 cụ N, cụ S lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số X (nay là thửa đất số 171) cho nguyên đơn, Hợp đồng đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực, mặc dù trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này các ông, bà không ký nhưng các ông bà thống nhất về việc cụ N, cụ S tặng cho thửa đất số X (nay là thửa đất số 171) cho nguyên đơn vì đây là tài sản chung của cha mẹ nên cụ N, cụ S có quyền định đoạt đối với tài sản của mình. Hơn nữa, năm 2006 các ông, bà đã có Biên bản họp gia đình, các ông, bà đã thống nhất giao toàn bộ diện tích thửa đất số X (nay là thửa đất số 171), tờ bản đồ số 29, diện tích 542,4m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C quản lý, sử dụng. Nay, các ông bà không có ý kiến tranh chấp gì với nguyên đơn và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các ông, bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, bởi vì: Bị đơn ông Dương C, bà Trần Thị X yêu cầu tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Dương N, bà Phạm Thị S với

ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C đối với thửa đất số X (nay là thửa đất số 171) được UBND huyện S cấp cho hộ ông Dương N ngày 22/12/1998, yêu cầu tuyên hủy Biên bản họp gia đình ngày 14/01/2006 là không có cơ sở, các ông, bà không chấp nhận vì tại thời điểm họp gia đình để tặng cho tài sản, ông C có mặt, chứng kiến và không có ý kiến phản đối. Tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất cho hộ Dương N ngày 22/12/1998 thì ông Dương C không phải là thành viên trong hộ gia đình cụ Dương N, nên ông C không có quyền tham gia vào việc tặng cho tài sản giữa của cụ ông Dương N, cụ Phạm Thị S với ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C. Cụ N, cụ S lập hợp đồng tặng cho tài sản cho Ông C (Đ), bà C và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận là việc làm hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Q trình bày:

Theo hồ sơ thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ thuộc thửa đất số 202, diện tích 776m^2, tờ bản đồ số 06 xã T do cụ Dương N đăng ký kê khai; theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ thuộc thửa đất số X, diện tích 592m^2, tờ bản đồ số 10 xã T, loại đất ở nông thôn (ONT) do cụ Dương N đứng tên chủ sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02944QSDĐ/1084QĐUB ngày 22/12/1998; theo bản đồ đo vẽ năm 2016 thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29, diện tích 542,4m^2 xã T. Thửa đất số 171, không được cân đối theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ. Đến năm 2007, cụ N và cụ S tặng cho ông Dương C (Đ) thửa đất nêu trên và ông Dương C sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Đối với việc chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Ngày 12/3/2007, cụ Dương N người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02944QSDĐ/1084/QĐ-UB ngày 22/12/1998 đối với thửa đất số X, tờ bản đồ số 10, diện tích 592m^2 (nay thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29, diện tích 542,4m^2) lập thủ tục tặng cho ông Dương C và bà Phạm Thị C, Ủy ban nhân dân xã căn cứ vào Sổ hộ khẩu gia đình của cụ Dương N. Đồng thời, tại thời điểm năm 2006 cụ Dương N, cụ Phạm Thị S họp gia đình, trong đó có ông Dương C cũng đã thống nhất giao thửa đất nêu trên cho ông Dương C (Đ) quản lý, sử dụng, ý chí nguyện vọng của cụ N và cụ S hoàn toàn tự nguyện không bị ai đe dọa, ép buộc nên Ủy ban nhân dân xã T chứng thực vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương N, cụ Phạm Thị S và ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C. Việc chứng thực vào Hợp đồng tặng cho giữa cụ Dương N, cụ Phạm Thị S và ông Dương C (Đ) ngày 12/3/2007 của Ủy ban nhân dân xã T là đúng quy định của pháp luật. Bị đơn ông Dương C và bà Trần Thị X yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương N, cụ Phạm Thị S và ông Dương C (Đ) vô hiệu là không có cơ sở.

Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 08/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C.

Buộc bị đơn ông Dương C và bà Trần Thị X phải trả lại quyền sử dụng đất, có diện tích đo đạc thực tế là 131,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29 tại xã T, thành phố Q cho ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C và buộc bị đơn ông Dương C và bà Trần Thị X phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất; phần diện tích đất trả lại có giới cận: Phía Tây, phía Nam, phía Bắc giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 171. Phía Đông giáp đường đi. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C hỗ trợ cho bị đơn ông Dương C và bà Trần Thị X số tiền 40.137.680 đồng.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc áp dụng về thời hiệu đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương N, cụ Phạm Thị S với ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 12 tháng 3 năm 2007, vô hiệu.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc áp dụng về thời hiệu đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Biên bản họp gia đình ngày 14 tháng 01 năm 2006.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương C và bà Trần Thị X về việc: Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương N, cụ Phạm Thị S với ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29 tại xã T được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 12 tháng 3 năm 2007; yêu cầu công nhận cho ông Dương C, bà Trần Thị X được quyền sử dụng đất, có diện tích đo đạc thực tế là 131,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29 tại xã T, thành phố Q; hủy Biên bản họp gia đình ngày 14 tháng 01 năm 2006.

Đình chỉ xét xử nội dung ông Dương C, bà Trần Thị X khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM743740, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10332, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Dương C (Đ) bà Phạm Thị C.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên không phải chịu án phí, nguyên đơn phải chịu án phí đối với số tiền nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn là 2.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/1484 ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, nguyên đơn phải nộp tiếp số tiền 1.700.000 đồng.

- Bị đơn ông Dương C và bà Trần Thị X được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng, thẩm định giá: 7.700.000 đồng nguyên đơn tự nguyện chịu và đã chi phí xong. Bị đơn nộp tạm ứng chi phí đo đạc 3.200.000 đồng bị đơn tự nguyện chịu và đã chi phí xong.

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

** Ngày 09/01/2023, ông Dương C và bà Trần Thị X kháng cáo, nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:*

- Tuyên xử hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Dương N, bà Phạm Thị S với Dương C (Đ) bà Phạm Thị C được UBND xã T chứng thực ngày 12/3/2007 vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 171 tờ bản đồ số 29 xã T diện tích 542, 4m^2 người sử dụng ông Dương C (Đ) bà Phạm Thị C. Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017. Vì có liên quan đến phần đất do vợ chồng ông Dương N cho vợ chồng ông Dương C, bà Trần Thị X đang sử dụng trên 22 năm.

- Yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chúng tôi Dương C, bà Trần Thị X phần diện tích 131,6m^2 trên đất có ngôi nhà cấp 4 và có tường rào chung quanh khuôn viên đất do vợ chồng tôi Dương C, bà Trần Thị X đã xây dựng thuộc thửa số X tờ bản đồ số 10, xã T, thành phố Q, diện tích 592m^2 loại đất ONT (Bản đồ 64/CP hộ ông Dương N đứng tên đăng ký kê khai được UBND huyện S (nay là thành phố Q) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 02944…QSDĐ/1084/QĐ-UB cấp ngày 22/12/1998.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Dương C, bà Trần Thị X tự nguyện xin rút nội dung đã kháng cáo yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 171 tờ bản đồ số 29 xã T diện tích 542,4m^2 người sử dụng ông Dương C (Đ) bà Phạm Thị C do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017.

**Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương C, bà Trần Thị X tại phiên tòa phúc thẩm:* Ông Dương C là con nuôi của cụ N, cụ S. Năm 1998 cụ N, cụ S đã cho đất ông C, bà X xây nhà trên thửa đất số X, tờ bản đồ số 10, xã T. Tại thời điểm ông C, bà X xây nhà được sự giúp đỡ của cha mẹ và các em, mặc dù việc cho đất chỉ cho miệng nhưng ông C, bà X đã ở trên đất ổn định 22 năm, hiện nay diện tích đất không bị quy hoạch, cơ quan Nhà nước không buộc tháo gỡ nhà, nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/3/2007 giữa cụ N, cụ S cho ông Dương C, bà Phạm Thị C bị vi phạm về đạo đức, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm 2.1 khoản 2 Mục II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, về giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, để xem xét công nhận cho ông C, bà X được quyền sử dụng 131,6m^2 đất.

Đối với, việc ông C, bà X rút kháng cáo về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông C, bà C, ông đồng ý vì đây là sự nhầm lẫn khi làm đơn kháng cáo cho ông C, bà X.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với nguyên đơn đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. UBND xã T đã được Tòa án triệu tập lần 2 nhưng vẫn vắng mặt là không thực hiện đúng quy định pháp luật tại Điều 85 và Điều 86 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm, nội dung kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà X, vì ông bà rút nội dung kháng cáo này. Đối với những nội dung kháng cáo khác, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí đối với số tiền hỗ trợ là không đúng pháp luật, do đó đề nghị Hội đồng xét xử sửa phần án phí dân sự sơ thẩm trong bản án dân sự sơ thẩm, không buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 2.000.000 đồng đối với số tiền nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ bị đơn.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông C, bà X là người cao tuổi, đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho ông bà; Về chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của bị đơn đã rút về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sửa bản án dân sự sơ thẩm, về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã T được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Ông Dương M, ông Dương V vắng mặt có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Dương C, bà Trần Thị X xin rút nội dung kháng cáo yêu cầu, Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM743740, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10332, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Dương C (Đ) bà Phạm Thị C. Căn cứ khoản 3 Điều 284, điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo này của ông C, bà X.

[2] Xét kháng cáo của ông Dương C, bà Trần Thị X

[2.1] Xét kháng cáo yêu cầu, tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng cụ Dương N, cụ Phạm Thị S với ông Dương C (Đ) bà Phạm Thị C được UBND xã T chứng thực ngày 12/3/2007, vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông C, bà X xác nhận từ năm 2017 đến nay ông bà đã làm nhà, sinh sống ổn định trên thửa đất khác, nhà trên thửa đất số X (nay là thửa đất số 171) đã không sử dụng vì hư hỏng gần sụp đổ; từ năm 1998 đến trước ngày 12/3/2007 cụ N, cụ S không làm thủ tục tách 131,6m^2 đất trên đó có nhà của ông bà, ra khỏi diện tích thửa đất số X (nay là thửa đất số 171) để lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 131,6m^2 đất cho ông bà theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003); từ năm 1998 đến nay ông C, bà X không thực hiện đăng ký kê khai với cơ quan Nhà nước về việc sử dụng 131,6m^2 đất và không nộp thuế sử dụng 131,6m^2 đất.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02944 QSDĐ/1084/QĐ-UB do UBND huyện S cấp ngày 22/12/1998 cho hộ cụ Dương N, căn cứ khai nhận của bị đơn tại Bản ý kiến ngày 04/10/2019 (bút lục 67), biên bản hòa giải ngày 15/6/2019 (bút lục 201), tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07/6/2023, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của cụ Dương N (bút lục 84), căn cứ quy định tại Điều 73 Luật đất đai năm 1993 (Điều 105, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003), đủ cơ sở khẳng định cụ N, cụ S là người tạo lập thửa đất số X, hai cụ đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng, nên hai cụ có toàn quyền quyết định, định đoạt đối với thửa đất số X (nay là thửa đất số 171), tờ bản đồ số 10, xã T. Trong thời gian hai cụ còn sống, hai cụ không tặng cho ông C, bà X 131,6m^2 đất trong thửa đất số X của hai cụ, thể hiện từ năm 1998 cho đến trước ngày 12/3/2017 (Ngày Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N, cụ S tặng cho Ông C, bà C có hiệu lực theo quy định khoản 2 Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005) hai cụ không lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 131,6m^2 đất thuộc một phần diện tích thửa đất số X cho ông C, bà X theo quy định tại Điều 465, Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005.

Việc cụ N, cụ S cho ông C, bà X xây nhà trên 131,6m^2 đất được hiểu là cho sử dụng tạm thời, việc cho sử dụng này không đồng nghĩa với việc cho đầy đủ các quyền của người sử dụng đất, vì tại Biên bản họp gia đình ngày 14/01/2006, cụ N, cụ S xác định "*Riêng phần diện tích đất tạm thời cho con tôi Dương C làm nhà trên mảnh vườn này được ở cho đến khi có điều kiện di dời*". Do đó, không chấp nhận khai nại của ông C, bà X là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 30 quyển số I TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã T chứng thực ngày 12/03/2007 vi phạm đạo đức, như khai nại của ông C, bà X tại phiên tòa phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà X đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm 2.1 khoản 2 Mục II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, về giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho ông C, bà X, vì ông C, bà X được cụ N, cụ S cho sử dụng 131,6m^2 đất từ năm 1998 đến năm 2017, đã 22 năm. Hội đồng xét xử thấy rằng, tranh chấp giữa ông Dương C, bà Phạm Thị C với ông Dương C, bà Trần Thị X không phải là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không thể căn cứ quy định tại điểm 2.1 khoản 2 Mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để xem xét cho ông C, bà X. Đồng thời, việc cụ N, cụ S cho ông C, bà X làm nhà trên thửa đất số X, không đáp ứng được các tình huống tại Án Lệ số 03/2016/AL mà Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06-04-2016, khoản 2 Điều 176, Điều 242 Bộ luật Dân sự năm 1995 vì ngày 12/03/2007 cụ N, cụ S đã tặng cho ông Dương C, bà Phạm Thị C toàn bộ thửa đất số X.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số X, tờ bản đồ số 10, xã T giữa cụ N, cụ S với ông Dương C, bà Phạm Thị C được UBND xã T chứng thực ngày 12/3/2007, vào sổ số 30, quyển số I TP/CC-SCT/HĐGD, đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 195, 197, 219, 465, 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 11, khoản 2 Điều 14, Điều 41, Điều 42, Điều 43 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2000 của Chính Phủ, do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông C, bà X yêu cầu tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, vô hiệu.

[2.3] Xét kháng cáo, yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Dương C, bà Trần Thị X phần diện tích 131,6m^2 đất, trên đất có ngôi nhà cấp 4 và có tường rào chung quanh khuôn viên đất do vợ chồng ông Dương C, bà Trần Thị X, xây dựng trên thửa đất số X tờ bản đồ số 10, xã T, thành phố Q.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Luật đất đai năm 2013, Tòa án không có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình, tổ chức.... Vì đây là quyền của Ủy ban nhân dân. Nên việc ông C, bà X yêu cầu Tòa án công nhận cho ông bà được quyền sử dụng đất 131,6m^2 trong thửa đất số X, tờ bản đồ số 10, xã T, không được Tòa án chấp nhận.

Ông C, bà X cho rằng đã sử dụng 131,6m^2 đất trong thời gian 22 năm, đã xây nhà, tường rào trên 131,6m^2 đất nên phải được công nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy rằng, UBND huyện S hay UBND thành phố Q không công nhận quyền sử dụng 131,6m^2 đất cho ông C, bà X theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Luật đất đai năm 2013; trong thời gian cụ Cụ N, cụ S còn sống, hai cụ cũng không làm thủ tục tách 131,6m^2 đất trong thửa đất số X (nay là thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29 tại xã T) của hai cụ cho ông C, bà X; hai cụ cũng không làm thủ tục tặng cho 131,6m^2 đất cho ông C, bà X. Như vậy, theo quy định tại Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015, không có căn cứ để xác lập quyền sở hữu, quyền sử dụng 131,6m^2 đất là một phần diện tích đất của thửa X cho ông C, bà X. Đồng thời, thời gian sử dụng 22 năm không đồng nghĩa với việc được xác lập

quyền sở hữu theo thời hiệu vì, ngày 22/6/2007 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S đã chỉnh lý sang tên quyền sử dụng thửa đất số X cho ông Dương C, bà Phạm Thị C, ngoài ra theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời gian được xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu phải là 30 năm.

Ông C, bà X sử dụng 131,6m^2 đất của thửa đất X đã 22 năm, không cùng nghĩa với việc cụ N, cụ S cho phép ông bà được công nhận quyền sử dụng diện tích đất này, vì cụ N cụ S được pháp luật bảo vệ quyền tự định đoạt quyền sử dụng thửa đất X tại Điều 73 Luật đất đai năm 1993, ngày 14/01/2006 cụ N, cụ S đã tổ chức họp gia đình, ý chí của cụ N, cụ S đã quyết định "*Vợ chồng tôi thống nhất chuyển quyền sử dụng đất, toàn bộ diện tích mảnh vườn và ngôi nhà cấp 4 cho con đẻ tôi tên là Dương C (tên thường gọi là Dương Đ) sinh năm 1977, chứng minh số 212033451 cấp ngày 28 tháng 10 năm 1994 được quyền sở hữu và toàn quyền định đoạt, có trách nhiệm thờ phụng ông bà sau này, khi vợ chồng tôi qua đời. Riêng phần diện tích tạm thời cho con tôi là Dương C làm nhà trên mảnh vườn này được ở cho đến khi có điều kiện di dời, vì có vườn riêng...*" (Bút lục 16) và ngày 12/3/2007 cụ N, cụ S đã tặng cho Ông C, bà C toàn bộ thửa đất số X. Như vậy, đúng ra vào năm 2017 khi ông C, bà X chuyển đến thửa đất khác để sinh sống thì phải trả lại 131,6m^2 đất trong thửa đất số X cho Ông C, bà C theo đúng ý nguyện của cụ N, cụ S, nhưng ông bà không thực hiện, dẫn đến việc Ông C, bà C phải khởi kiện để buộc ông C, bà X trả lại quyền sử dụng 131,6m^2 đất mà ông bà được cụ N, cụ S tặng cho tại Hợp đồng ngày 12/3/2007, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S, chỉnh lý sang tên ngày 22/6/2007.

Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo công nhận 131,6m^2 đất trong thửa đất số X cho ông C, bà X.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C, bà X xác nhận ông bà đã có nhà ở tại thửa đất khác, nhà trên thửa đất số X ông bà không sử dụng từ năm 2017, thu nhập hiện nay của ông C khoảng 200.000 đồng/ngày, còn bà X không có thu nhập, ông bà đã già, thường xuyên đau ốm, nên không có được số tiền trả cho Ông C, bà C trong trường hợp Tòa án giao quyền sử dụng 131,6m^2 đất cho ông bà.

[3.1] Ông C, bà C trình bày số tiền 40.137.680 đồng, ông bà giao cho ông C, bà X với mục đích ông bà muốn trả giá trị còn lại của ngôi nhà và các vật kiến trúc mà Của, bà X đã xây dựng trên diện tích 131,6 m^2, nhằm tránh thiệt hại về quyền lợi cho ông C, bà X khi phải trả lại 131,6 m^2 đất, đây là tự nguyện hỗ trợ của ông bà.

Hội đồng xét xử thấy rằng, hiện ngôi nhà của ông C, bà X đã hư hỏng rất nhiều, không sử dụng được, gần sụp đổ (Bút lục 147, 148). Số tiền 40.137.680 đồng tương ứng với giá trị tài sản trên thửa đất X của ông C, bà X (theo kết quả Chứng thư thẩm định giá). Do đó, ghi nhận sự tự nguyện của Nguyên đơn trả giá trị tài sản trên thửa đất số X cho Bị đơn, đồng thời quyết định bổ sung phần tuyên án trong bản án sơ thẩm để làm rõ thêm về số tiền 40.137.680 đồng.

[4] Bản án sơ thẩm đã buộc Nguyên đơn phải chịu 2.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền hỗ trợ cho bị đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng, các quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26, Điều 27 của 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 và lệ phí Tòa án không quy định việc hỗ trợ tiền phải chịu án phí, nên Hội đồng xét xử quyết định sửa phần án phí dân sự của nguyên đơn trong bản án sơ thẩm, nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm, không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định không chấp nhận kháng cáo của ông Dương C, bà Trần Thị X, nhưng sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/ DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, phần án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương C, bà Trần Thị X nên ông bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng ông C, bà X là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông bà.

[8] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Dương C, bà Trần Thị X không được Hội đồng xét xử chấp nhận vì không đúng quy định pháp luật.

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa, đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 3 Điều 284, điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 214, 215, 217, 219, 223, 401, 467, 688, 689, 692 của Bộ luật Dân sự 2005.

Điều 117, 163, 164, 166, 190, 194, 236, 688 của Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 106, Điều 129 Luật Đất đai 2003. Khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Điều 100, 166, 167 Luật Đất đai 2013.

Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình 1959, khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Điều 11, khoản 2 Điều 14, Điều 24 Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2000 về công chứng, chứng thực.

Điều 12, 15, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương C, bà Trần Thị X.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung ông Dương C, bà Trần Thị X kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM743740, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10332, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C.

Buộc bị đơn ông Dương C và bà Trần Thị X phải trả lại quyền sử dụng đất, có diện tích đo đạc thực tế là 131,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29 (trước đây là thửa đất số X, tờ bản đồ số 10) tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C và buộc bị đơn ông Dương C và bà Trần Thị X phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất; phần diện tích đất trả lại có giới cận: Phía Tây, phía Nam, phía Bắc giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 171. Phía Đông giáp đường đi.

Có sơ đồ địa chính thửa đất số X, tờ bản đồ số 10, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, đính kèm theo bản án và là một bộ phận không tách rời bản án dân sự phúc thẩm.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C hỗ trợ cho ông Dương C và bà Trần Thị X số tiền 40.137.680 đồng, về giá trị nhà và các vật kiến trúc mà ông Dương C, bà Trần Thị X đã xây dựng trên 131,6m^2 đất của thửa đất 171, tờ bản đồ số 29 (trước đây là thửa đất số X, tờ bản đồ số 10) tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc áp dụng về thời hiệu đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương N, cụ Phạm Thị S với ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 12 tháng 3 năm 2007, vô hiệu.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc áp dụng về thời hiệu đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Biên bản họp gia đình ngày 14 tháng 01 năm 2006.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương C và bà Trần Thị X về việc: Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương N, cụ Phạm Thị S với ông Dương C (Đ), bà Phạm Thị C đối với thửa đất

số 171, tờ bản đồ số 29 tại xã T được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 30, quyển số I TP/CC-SCT/HĐGD ngày 12 tháng 3 năm 2007; yêu cầu công nhận cho ông Dương C, bà Trần Thị X được quyền sử dụng đất, có diện tích đo đạc thực tế là 131,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 171, tờ bản đồ số 29 tại xã T, thành phố Q; hủy Biên bản họp gia đình ngày 14 tháng 01 năm 2006.

Đình chỉ xét xử nội dung ông Dương C, bà Trần Thị X khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM743740, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10332, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Dương C (Đ) bà Phạm Thị C.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu khởi kiện của ông Dương C, bà Phạm Thị C được chấp nhận, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng cho Ông C, bà C số tiền ông bà đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0001484 ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn ông Dương C và bà Trần Thị X được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

7. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 2.000.000 *(hai triệu)* đồng, thẩm định giá: 7.700.*000 (bảy triệu bảy trăm nghìn)* đồng nguyên đơn tự nguyện chịu và đã chi phí xong. Bị đơn nộp tạm ứng chi phí đo đạc 3.200.000 *(ba triệu hai trăm nghìn)* đồng bị đơn tự nguyện chịu và đã chi phí xong.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 án 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và 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 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; 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:
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND thành phố Q;
- Chi Cục THADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Phạm Thị Thu Phương