

Bản án số: 122/2021/DS-PT

Ngày 23- 3- 2021

*V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; Đòi lại tài
sản là quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
Yêu cầu bồi th thiệt hại về tài sản”.*

**N DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN N DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - Thư ký Tòa án N dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát N dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thanh H - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và ngày 23 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án N dân
cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự
thụ lý số: 678/2019/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc: *“Tranh chấp
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản là quyền sử dụng
đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường thiệt
hại về tài sản”.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2019/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm
2019 của Tòa án N dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 72/2021/QĐPT-DS
ngày 22 tháng 2 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

Ông Nguyễn L, sinh năm 1959 (có mặt khi xét xử nhưng vắng mặt khi
tuyên án)

Bà Vũ Thị H, sinh năm: 1957 (có mặt khi xét xử nhưng vắng mặt khi
tuyên án)

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Nơi cư trú hiện nay: Đường 703, thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn L, sinh năm 1959
(Giấy ủy quyền ngày 03/8/2018) (có mặt khi xét xử nhưng vắng mặt khi tuyên

án)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn L: Luật sư Trần Thị Bích T, Văn phòng Luật sư M, Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Thuận (có mặt khi xét xử nhưng vắng mặt khi tuyên án).

2. Bị đơn:

Ông Nguyễn Xuân N, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm: 1979 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà T: Ông Đoàn Việt T, sinh năm: 1967 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: A 26/30M Ấp 1, quốc lộ 50, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 33, thôn Thạch Long, xã Kim Long, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Ủy ban N dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đ – Chủ tịch UBND huyện.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện N: Ông Lê Thành P – Phó Phòng Tài nguyên và môi trường UBND huyện N (Giấy ủy quyền số 2040/UQ-CTUB ngày 21/6/2018) (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn L, bà Vũ Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn L và bà Vũ Thị H, các bản khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn L và Luật sư Trần Thị Bích T cùng trình bày:

Năm 1977, cha mẹ ông Nguyễn L là ông Nguyễn H và bà Võ Thị H (vợ chồng ông H) nhận chuyển nhượng thửa đất diện tích 1000m² tại thôn T, xã P, huyện N của ông Bùi S và bà Phạm Thị V. Ông H, bà H có ba người con gồm ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thu T.

Năm 1987, vợ chồng ông H già, yếu nên giao thửa đất cho vợ chồng ông L, bà H canh tác (vợ chồng ông L); Khi giao đất không lập giấy tờ. Quá trình canh tác vợ chồng ông L khai Hng, mở rộng thêm diện tích đất từ 1000m² thành 1.673m² như hiện nay và xây dựng một căn nhà mái tôn, vách gạch, nền bằng gạch nung; trồng nho trên đất. Thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện N cấp cho hộ ông H là thửa số 142, tờ bản đồ số 14b, xã Phước Thuận, huyện N, diện tích 1.673m² (viết tắt là thửa đất 142). Năm 2000, vợ

chồng ông L giao lại thửa đất 142 cho vợ chồng em gái là Nguyễn Thị Thu T và Nguyễn Xuân N quản lý, sử dụng (vợ chồng bà T) với hình thức cho thuê đất nhưng cũng không lập giấy tờ để làm bằng chứng.

Năm 2001, ông Nguyễn H chết không lập di chúc định đoạt quyền sử dụng đất. Năm 2006, vợ chồng bà T thông đồng với ông Lê Văn H – Cán bộ địa chính xã P làm giả hợp đồng sang nhượng thửa đất số 142 từ bà Võ Thị H sang cho ông Nguyễn Xuân N. Năm 2006, bà H chết. Ông N và bà T chặt phá cây nho, tháo dỡ nhà của vợ chồng ông L. Ông Nguyễn L và bà Vũ Thị H khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Xuân N và bà Nguyễn Thị Thu T, yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

Buộc ông N, bà T phải trả lại thửa đất 142 cho ông L, bà H và bồi tH thiệt hại giàn và cây nho là 35.000.000đ (350 gốc nho x 100.000đ/ gốc nho); bồi tH giá trị căn nhà 200.000.000đ; bồi tH tiền mất thu nhập từ giàn và cây nho 600.000.000đ. Tại phần tranh luận, ông L rút phần yêu cầu buộc bị đơn bồi tH số tiền 600.000.000đ.

- Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K854883 ngày 29/10/1998 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Nguyễn H (cấp cho vợ chồng ông H) vì đất này cha mẹ đã cho vợ chồng ông, trên đất có tài sản của vợ chồng ông.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì ông không đồng ý. Ông L không yêu cầu Tòa án đưa chủ tịch UBND xã P cũng như ông Lê Văn Hùng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Theo các bản khai của ông Nguyễn Xuân N, bà Nguyễn Thị Thu T trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Thu T và người đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Việt T cùng thống nhất trình bày:

Thửa đất số 142 nguồn gốc là của ông Nguyễn H và bà Võ Thị H (vợ chồng ông H) nhận chuyển nhượng của ông Bùi S và bà Phạm Thị V năm 1977. Vợ chồng ông H có 03 người con như ông L trình bày là đúng. Quá trình sử dụng đất, canh tác đất do thời điểm đó chưa đo đất cụ thể nên diện tích hiện nay đo thực tế là 1.673m². Năm 1996, vợ chồng ông H hết tuổi lao động nên giao thửa đất 142 cho vợ chồng ông N, bà T canh tác.

Năm 2000, ông Nguyễn H chết chưa định đoạt về quyền sử dụng đất. Năm 2005, bà H già yếu; Ông Nguyễn L làm ăn thua lỗ lên gia đình thống nhất chuyển nhượng lại thửa đất 142 cho vợ chồng ông N, bà T với giá 30.000.000đ, có giấy sang nhượng trong đó có chữ ký của ông Nguyễn L tại mục anh trai đồng nhất trí và được UBND xã P xác nhận. Tuy nhiên, vì giấy sang nhượng đất này không đúng mẫu nên ông Lê Văn Hùng cán bộ địa chính xã có lập một hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác (số 88/CN ngày 12/01/2005) theo đúng mẫu để ông N, bà T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14/6/2006, ông N bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 608841 đối với thửa đất 142.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 88/CN ngày 12/01/2005 thể hiện đúng ý chí của bà H và anh em trong gia đình được cán bộ địa chính và UBND xã P xác nhận. Còn kết luận giám định chữ ký số 41/KLGĐ ngày 26/8/2009 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Thuận kết luận chữ ký của bà Võ Thị H tại hợp đồng không phải chữ ký của bà H là không có căn cứ. Ngày 09/5/2017, ông N, bà T có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng số 88/CN ngày 12/01/2005.

Vợ chồng bà T không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L. Vợ chồng bà T yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông N được lập ngày 12/01/2005.

Theo các bản khai và quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Thửa đất 142 nguồn gốc là của cha mẹ bà T là ông Nguyễn H và bà Võ Thị H (Vợ chồng ông H). Năm 2000, ông Nguyễn H chết chưa định đoạt về quyền sử dụng đất. Năm 2005, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho ông N (chồng bà T). Ông N đến UBND xã P gặp ông Lê Văn Hùng cán bộ địa chính để lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 142, bà T nhất trí việc chuyển nhượng đất. Bà T khẳng định bà H đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng nên toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn L là không có căn cứ pháp luật. Trường hợp, trình tự, thủ tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 608841 ngày 14/6/2006 có sai sót là do chính quyền làm không đúng. Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại Công văn số 1349/UBND-KT ngày 12/4/2019 Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện N và quá trình giải quyết vụ án Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện N là ông Lê Thành Phong trình bày:

Thửa đất 142, tờ bản đồ số 14b, xã Phước Thuận, huyện N, diện tích 1.673m² nguồn gốc là do ông Nguyễn H và bà Võ Thị H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đương năm 1979. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K854883 ngày 29/10/1998 đứng tên hộ ông Nguyễn H được thực hiện theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 2, khoản 2 Điều 24, Điều 36 Luật đất đai năm 1993 nên đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Tòa án N dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Áp dụng:

Khoản 3, 6, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273 khoản của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Phần I mục 1 Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án theo Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Phần A Danh mục án phí, lệ phí Tòa án theo Nghị quyết 326; Điều 32 khoản 4 của Luật Tố tụng hành chính năm 2016;

Các Điều 163, 256, 608, 697 Bộ luật dân sự 2005;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn L, bà Vũ Thị H đối với ông Nguyễn Xuân N, bà Nguyễn Thị Thu T về việc: Đòi lại quyền sử dụng 1673m² thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 14b, xã Phước Thuận, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (diện tích theo trích lục bản đồ địa chính ngày 04/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận là 1656,7m²); Yêu cầu bồi th thiệt hại tài sản là nhà ở, giàn và cây nho; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00790 ngày 29/10/1998 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Nguyễn H thửa đất số 142, tờ bản đồ số 14b xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu ông Nguyễn L là nguyên đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của đồng nguyên đơn Vũ Thị H đã rút về yêu cầu bồi th mất thu nhập từ giàn và cây nho. Ông Nguyễn L, bà Vũ Thị H được quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thị Thu T về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 14b, xã P, huyện N, diện tích 1.673m². Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Xuân N là người đang canh tác trên thửa đất tiếp tục quản lý thửa đất 142, tờ bản đồ số 14b, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá và trích lục, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 01/10/2019, bị đơn ông Nguyễn L, bà Vũ Thị H kháng cáo toàn bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn L, bà Vũ Thị H cùng Luật sư Trần Thị Bích T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cùng trình bày:

Năm 1987 cha mẹ ông L là ông Nguyễn H và bà Võ Thị H đã cho ông L thửa đất có diện tích 1.000m² tại thôn T, xã P, huyện NT, xã P, huyện N. Quá trình tặng cho và giao đất không lập giấy tờ. Sau đó ông L, bà H đã khai Hng, mở rộng diện tích đất thành 1.673m² như hiện nay và xây nhà, trồng nho trên đất. Đến năm 2000 ông L, bà H cho vợ chồng bà T, ông N thuê lại thửa đất trên. Việc

cho thuê cũng không lập giấy tờ. Trong quá trình thuê, bà T, ông N đã tự ý chặt phá cây nho, tháo dỡ nhà của ông L, bà H.

Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà T, ông N phải trả lại thửa đất cho ông L, bà H; bồi tH giá trị căn nhà cùng giàn cây nho là 235.000.000 đồng đồng thời đề nghị tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K854883 ngày 29/10/1998 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Nguyễn H. Ngoài ra đề nghị xem xét về phần án phí của bản án sơ thẩm.

- Bị đơn ông Nguyễn Xuân N, bà Nguyễn Thị Thu T có người đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Việt T có đơn xin Tòa án xét xử vắng mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T và UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát N dân Cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh đã được ông H, bà H cho phần đất cũng như không chứng minh được đã có xây dựng nhà cùng trồng nho trên đất. Nguyên đơn cũng không chứng minh được đã cho vợ chồng bà T, ông N thuê lại thửa đất. Cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo sự thừa nhận của các đương sự và Công văn số 1349/UBND-KT ngày 12/4/2019 của UBND huyện N có đủ cơ sở để xác định thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn H, bà Võ Thị H là cha mẹ của nguyên đơn. Vào năm 1977 ông H, bà H đã nhận chuyển nhượng của ông Bùi S và bà Phạm Thị V, diện tích đất chuyển nhượng là 1.000m². Đến năm 1998 hộ ông Nguyễn H đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K854883 đối với thửa đất trên, lúc này là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 14b, xã Phước Thuận, huyện N, có diện tích 1.673m².

Phía nguyên đơn trình bày vào năm 1987 ông H, bà H đã cho vợ chồng nguyên đơn thừa đất trên và nguyên đơn đã tự khai phá để tăng diện tích đất từ 1.000 m² thành 1.673m². Tuy nhiên nguyên đơn không cung cấp được bất cứ tài liệu, giấy tờ chứng minh có việc tặng cho cũng như tự khai phá đất. Toàn bộ quá trình đăng ký, kê khai cũng như xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai đều do ông H, bà H thực hiện, không phải do ông L, bà H thực hiện. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H được UBND huyện N thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và quy định của Luật Đất đai năm 1993.

Nguyên đơn còn trình bày đã trồng nho trên đất từ năm 1987 và xây dựng nhà vào năm 1990. Tuy nhiên đây cũng chỉ là lời trình bày một phía của nguyên đơn mà không có chứng cứ gì chứng minh. Việc nguyên đơn cho bà T, ông N thuê lại nhà đất cũng không có bất cứ giấy tờ thể hiện. Ông L đưa ra một Biên bản giải quyết tranh chấp đất được lập ngày 16/7/2007 để chứng minh bà T có thuê đất của ông. Tuy nhiên qua xem xét thì nội dung biên bản này chỉ giải quyết tranh chấp về đất nhận khoán chứ không phải giải quyết phần đất đang tranh chấp. Các giấy tờ như hộ khẩu, đơn đăng ký sử dụng điện của ông L không phải là chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp. Đối với các hợp đồng thế chấp để vay vốn do ông L cung cấp, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành xác minh, thẩm tra thực tế và xác định được: việc xác nhận cho ông L có tài sản theo đơn chỉ nhằm mục đích tạo điều kiện thuận lợi cho ông L được vay vốn, không phải là cơ sở xác định ông L có quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất 142.

Như vậy, nguyên đơn không chứng minh được có việc ông H, bà H tặng cho thừa đất, không chứng minh được nguyên đơn đã tự khai phá đất, xây nhà, trồng nho và cho phía bị đơn thuê lại nhà đất. Cấp sơ thẩm đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định.

Tuy nhiên, căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 47 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án thì ông L, bà H đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên thuộc trường hợp được miễn nộp án phí. Do đó cần sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

[2] Nguyên đơn không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 163, 256, 608, 697 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn. Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn L, bà Vũ ThịH đối với ông Nguyễn Xuân N, bà Nguyễn Thị Thu T về việc: Đòi lại quyền sử dụng 1.673m² đất thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 14b, xã Phước Thuận, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (diện tích theo trích lục bản đồ địa chính ngày 04/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận là 1656,7m²); Yêu cầu bồi tH thiệt hại tài sản là nhà ở, giàn và cây nho với số tiền 235.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng); Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00790 ngày 29/10/1998 do UBND huyện N cấp cho hộ ông Nguyễn H thửa đất số 142, tờ bản đồ số 14b xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi tH tiền mất thu nhập từ giàn và cây nho với số tiền 600.000.000 đồng do nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện. Ông Nguyễn L, bà Vũ ThịH được quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 14b, xã Phước Thuận, huyện N, diện tích 1.673m². Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Xuân N là người đang canh tác trên thửa đất tiếp tục quản lý thửa đất 142, tờ bản đồ số 14b, xã Phước Thuận, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Về chi phí thẩm định, định giá và trích lục: Ông Nguyễn L và bà Vũ ThịH phải liên đới chịu 3.878.000 đồng (Ba triệu tám trăm bảy mươi tám ngàn đồng), sau khi khấu trừ vào số tiền mà ông L, bàH đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), hoàn trả lại cho ông L, bàH 1.122.000 đồng (Một triệu một trăm hai mươi hai nghìn đồng). Ông L, bàH đã nhận đủ tiền.

5. Về án phí:

- Ông Nguyễn L và bà Vũ ThịH không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông L, bàH số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.171.000 đồng (Một triệu một trăm bảy mươi một nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0010828 ngày 28/11/2016 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0013116 ngày 25/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ông L, bàH không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông L, bàH số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tiền số 0018898, 0018899 ngày 07/10/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị Thu T và ông Nguyễn Xuân N phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0013098 ngày 11/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án N dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Văn Minh