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

Bản án số: 67/2019/DS-PT
Ngày 05 tháng 7 năm 2019
V/v "yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất và đòi lại tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu: Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2019/TLPT-DS ngày 16-4-2019 về việc "yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất và đòi lại tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 21-02-2019 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 82/2019/QĐPT-DS ngày 10-5-2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1937; địa chỉ cư trú tại: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Trần A1, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú tại: 35/1/7 đường Ngô Đức Kế, Phường Q, thành phố X, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (văn bản ủy quyền ngày 24/12/2016) (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần A2- Luật sư của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn B, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú tại: ấp 01, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Ngô K - Luật sư của Văn phòng Luật sư K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1930; trú tại: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (đã chết ngày 29-4-2014).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C:

3.1.1. Bà Nguyễn C1, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: ấp S, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

3.1.2. Ông Nguyễn C2, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: tổ 11, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.1.3. Bà Nguyễn C3, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: ấp 02, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (có mặt).

3.1.4. Bà Nguyễn C4, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: tổ 12, ấp C, xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.1.5. Bà Nguyễn C5, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: tổ 01, ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.1.6. Bà Nguyễn C6, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (vắng mặt).

3.1.7. Bà Nguyễn C7, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (vắng mặt).

3.1.8. Bà Nguyễn C8, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (vắng mặt).

3.1.9. Ông Nguyễn C9, sinh năm 1976 (có mặt) và bà Trần Thị P, sinh năm 1982 (vắng mặt); địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

3.1.10. Ông Nguyễn C10, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (có mặt).

3.1.11. Bà Nguyễn C11, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (vắng mặt).

3.1.12. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1937; địa chỉ cư trú tại: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (có mặt).

3.2. Bà Trần B1, sinh năm 1955; trú tại: ấp 01, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (có mặt).

3.3 .Ông Vũ D, sinh năm 1963(vắng mặt) và bà Phạm D1, sinh năm 1961(có mặt); cùng trú tại: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Ông D ủy quyền cho bà D1 theo Giấy ủy quyền ngày 09-4-2012).

3.4. Ông Phạm E, sinh năm 1959 (có mặt) và bà Đặng Thị E1, sinh năm 1970 (vắng mặt); cùng trú tại: tổ 1, ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu có địa chỉ: khu phố R, thị trấn T, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng G, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (có văn bản đề đề xét xử vắng mặt số 368/UBND-VP ngày 24-01-2018).

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn M1, sinh năm 1952; địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

4.2. Bà Đặng Thị E1, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

4.3. Bà Phạm D1, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

4.4. Ông Vũ M2, địa chỉ cư trú: ấp 02, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

4.5. Bà Hoàng Thị M3, địa chỉ cư trú: ấp 02, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

4.6. Ông Nguyễn M4, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

4.7. Bà Nguyễn M5, địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

4.8. Ông Lê M6, địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

4.9. Bà Hoàng M7, địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

4.10. Ông Bùi M8, địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

4.11. Ông Phạm Quang M9, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

4.12. Nguyễn Thị M10, sinh năm 1952; địa chỉ cư trú: ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09-10-2005, ngày 10-02-2006 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị A trình bày:

Năm 1976, gia đình ông Nguyễn Văn C bà Nguyễn Thị A đi kinh tế mới theo chính sách được Nhà nước cấp lô đất khoảng 5.000m^2 (đất ở và đất trồng cây lâu năm) giáp đường Tỉnh lộ 328; tọa lạc tại ấp 03, xã H, huyện G, Đồng Nai (nay là tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu).

Năm 1994, chồng của bà A là ông Nguyễn Văn C được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của lô đất trên.

Năm 2000, gia đình ông C, bà A vay Ngân hàng số tiền 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên. Đồng thời, vợ chồng bà A có vay của ông Nguyễn B số tiền 7.000.000đ (bảy triệu đồng). Sau đó, bà A và các con do hoàn cảnh kinh tế khó khăn không có tiền trả nợ cho Ngân hàng và trả cho ông B nên phải đi làm ăn xa, giao lại nhà đất cho ông C trông coi.

Năm 2002, ông B lúc đó giữ chức Bí thư xã H dựa vào quyền thế, sự túng thiếu của gia đình bà, dụ dỗ, ép ông C bán nhà đất với giá 47.000.000đ (bốn mươi bảy triệu đồng), thấp hơn giá trị thật tại thời điểm đó rất nhiều. Ông B thanh toán tiền cho ông C theo hình thức: Trả tiền cho Ngân hàng 15 triệu đồng,

cần trừ số tiền ông C vay 7 triệu đồng, đưa thêm cho ông C 6 triệu đồng, số tiền còn lại là tiền lãi (vay ngân hàng, lãi vay của ông B). Việc ông C bán nhà đất không cho bà A và các con biết là bất hợp pháp, sau đó ông C về Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước chung sống với con gái. Khi biết tin ông C bán nhà đất cho ông B, bà A nhiều lần liên hệ gặp ông B xin chuộc lại nhà đất nhưng ông B không đồng ý. Vì vậy, bà A làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy việc mua bán chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B, buộc ông Nguyễn B trả lại lô đất khoảng 5.000m^2 giáp đường Tỉnh lộ 328; tọa lạc tại ấp 03, xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Ngày 30-5-2017, bà Nguyễn Thị A có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu như sau:

- Hủy giấy chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B lập ngày 17-02-2001.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 18/2003/CN giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B lập ngày 29-9-2003.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XA do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07-11-2003 cho ông B.

- Công nhận diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi làm trường học có diện tích là 1.447,5m^2 thuộc thửa số 137, tờ bản đồ số 12 xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cho bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng.

- Yêu cầu ông Nguyễn B trả lại cho bà Nguyễn Thị A số tiền 2.043.908.280đ (hai tỷ, không trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm lẻ tám ngàn, hai trăm tám mươi đồng) là khoản tiền mà Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng trường học đối với diện tích đất mà ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho ông Nguyễn B.

- Bà Nguyễn Thị A đồng ý trả lại cho ông Nguyễn B tổng số tiền 28.000.000đ (hai mươi tám triệu đồng) gồm các khoản như sau: Số tiền ông Nguyễn B trả tiền vay cho Ngân hàng 15 triệu đồng thay cho ông Nguyễn Văn C; số tiền ông Nguyễn Văn C vay của ông B 7 triệu đồng, số tiền ông B đưa thêm cho ông C 6 triệu đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ngày 30-5-2017.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị A là ông Trần A1 trình bày: Về cơ bản vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 30-5-2017, rút một phần yêu cầu như sau: Theo đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn B trả lại cho bà Nguyễn Thị A số tiền 2.043.908.280đ (hai tỷ, không trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm lẻ tám ngàn, hai trăm tám mươi đồng) là khoản tiền mà Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước nước thu hồi đất xây dựng trường học; nay yêu cầu ông Nguyễn B trả lại cho bà Nguyễn Thị A số tiền mà Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước nước thu hồi đất xây dựng trường học tương ứng với diện tích đất mà ông Nguyễn Văn C đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn B.

Luật sư Trần A2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị A cho rằng: Kết luận giám định số 649/GĐ(PC54) ngày 10-12-2010 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu khẳng định chữ ký Nguyễn Thị A trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 18/2003/CN giữa ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn B lập ngày 29-9-2003 không phải do bà Nguyễn Thị A nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 18/2003/CN bị vô hiệu, không có giá trị pháp lý, đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 18/2003/CN ngày 29-9-2003 và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A đối với ông Nguyễn B.

Tại bản khai ngày 10-5-2006 và các lời khai trong quá trình tố tụng, ông Nguyễn B trình bày:

Trước tết năm 2001, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị A đến gặp ông Nguyễn B để bán nhà đất của ông bà với giá 45.000.000đ (bốn mươi lăm triệu đồng). Ông B cho biết chưa có tiền, để qua tết mùa mì mới có tiền. Sau tết, ông C, bà A đến gặp ông B kêu bán nhà đất giá 50 triệu đồng, hai bên thỏa thuận qua lại thống nhất giá 47 triệu đồng, bên mua phải chịu trách nhiệm về tiền thuế sang nhượng và tiền giấy tờ khác. Như vậy, việc mua bán, chuyển nhượng giữa ông B và vợ chồng ông C, bà A đã thỏa thuận xong. Gia đình ông C, bà A vay Ngân hàng số tiền 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là sổ đỏ); vợ chồng ông C, bà A có vay của ông Nguyễn B 7.000.000đ (bảy triệu đồng). Ông B chở ông C đi trả nợ Ngân hàng, lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về đến nhà ông C gặp bà Nguyễn Thị A, bà Đặng G, ông Nguyễn T. Việc thanh toán tiền được thực hiện như sau: Ông C, bà A sau khi trừ tiền trả nợ Ngân hàng 15 triệu đồng tiền gốc, trừ tiền mượn của ông B 7 triệu đồng, số tiền còn lại ông B đưa cho bà A 22 triệu đồng, bà A trực tiếp đếm (lúc này có bốn người có mặt là ông B, ông C, bà A và ông T). Giao tiền xong, viết giấy sang nhượng tại chỗ, ông B viết và ký tên xong đưa cho ông C ký, bà A nói " tôi không biết chữ, ổng (tức ông C) ký được rồi, tôi với chú là gì", ông B đưa ông T ký thay với tư cách làm chứng. Xong việc sang nhượng, ông C đưa sổ đỏ cho ông B cầm về. Sau đó, ông B nhờ ông Tân là cán bộ địa chính xã làm thủ tục sang nhượng để ông B đứng tên sổ đỏ. Ngày hôm sau, bà A đi giao lại chìa khóa nhà cho ông B.

Luật sư Ngô K là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn B cho rằng: Ngày 17-02-2001, ông Nguyễn Văn C có nhượng lại cho ông Nguyễn B 20m đất mặt tiền, chiều sâu 40m, trên đất có căn nhà gỗ mái ngói với giá 47.000.000đ là có thật được chứng nhận bằng Giấy sang nhượng đất viết giấy tay lập ngày 17-02-2001 có chữ ký của ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn T (con rể của ông C) là người chứng kiến cùng ký tên. Khi sang nhượng nhà đất, ông Nguyễn Văn C đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 137, tờ bản đồ số 12 tọa lạc ấp 3, xã H, huyện G. Với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã thẩm tra tại phiên tòa đã đủ cơ sở khẳng định bà Nguyễn Thị A biết được việc chuyển nhượng nhà đất nói trên. Mặc dù bà Nguyễn Thị A không ký tên Giấy sang nhượng đất nhưng đã đủ căn cứ bên chuyển nhượng (ông Nguyễn Văn C) đã nhận đủ tiền theo thỏa thuận, bên nhận

chuyển nhượng nhà đất (ông Nguyễn B) đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất công khai. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng áp dụng Án lệ số 04/2016/AL theo Quyết định về việc công bố án lệ số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18-12-2009 và các lời khai trong quá trình tố tụng, ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông C là chồng của bà Nguyễn Thị A. Ngày 17-02-2001, ông có nhượng lại cho ông B 20m đất mặt tiền, chiều sâu 40m, trên đất có căn nhà gỗ mái ngói với giá 47.000.000đ, khi sang nhượng có viết giấy tay và có ông Nguyễn T là người chứng kiến. Khi sang nhượng, đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 137, tờ bản đồ số 12 tọa lạc ấp 3, xã H, huyện G. Khi sang nhượng đất, bà A không biết, vì khi đó bà A đang ở với các con tại Biên Hòa. Ông Nguyễn Văn C không ý kiến về việc bà A khởi kiện.

Giấy sang nhượng đất ngày 17-02-2001, giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B là do ông Nguyễn B viết tại nhà của ông Nguyễn Văn C. Ông B chỉ nói ký giấy để nhận tiền 6.000.000đ (sáu triệu đồng), cầm đưa cho ông và ông Nguyễn T có ký Giấy sang nhượng đất ngày 17-02-2001 nói trên. Lúc này, chỉ có mặt ba người là ông C, ông B và ông T; còn bà Nguyễn Thị A (là mẹ vợ của ông T) không có mặt tại đây.

Tại bản tự khai ngày 28-10-2016 và các lời khai trong quá trình tố tụng, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ liên quan của ông Nguyễn Văn C gồm các ông, bà sau đây: Nguyễn C1, Nguyễn C2, Nguyễn C3, Nguyễn C4, Nguyễn C5, Nguyễn C6, Nguyễn C7, Nguyễn C8, Nguyễn C9, Nguyễn C10, Nguyễn C11 trình bày:

Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị A là vợ chồng, sinh được 11 người con sau đây: Nguyễn C1, Nguyễn C2, Nguyễn C3, Nguyễn C4, Nguyễn C5, Nguyễn C6, Nguyễn C7, Nguyễn C8, Nguyễn C9, Nguyễn C10, Nguyễn C11.

Năm 1976, gia đình ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị A đi xây dựng vùng kinh tế mới tại ấp 3, xã H, huyện G được Nhà nước cấp cho một lô đất khoảng 5.000m^2 để canh tác và sinh sống. Năm 1994, Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C đối với lô đất trên.

Năm 2000, cha mẹ chúng tôi là ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị A gặp khó khăn về kinh tế nên đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chính nhánh huyện G để vay 15.000.000đ và vay của ông Nguyễn B 7.000.000đ. Vì khó khăn nên bà Nguyễn Thị A và các anh, chị em đều về thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai làm ăn kiếm tiền trả nợ, chỉ có một mình ông Nguyễn Văn C là cha của chúng tôi ở lại trông coi nhà đất.

Đầu năm 2001, ông Nguyễn B đến gặp ông Nguyễn Văn C thông báo đến hạn phải trả nợ tiền vay ngân hàng, nếu không trả thì Ngân hàng sẽ phát mãi nhà và đất đã thế chấp. Ông B nói rằng ông đứng ra trả nợ cho ngân hàng nhưng yêu cầu ông C phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B cất giữ, khi nào trả đủ tiền thì ông B trả lại giấy đất. Ông B viết sẵn tờ giấy cho ông C ký, ông C có hỏi thì ông B nói đây là giấy xác nhận nợ, sau này gia đình tôi mới biết

giấy mà ông C ký là giấy sang nhượng đất đề ngày 17-02-2001. Ông B đã trả ngân hàng 15.000.000đ, cấn trừ nợ 7.000.000đ, đưa thêm cho ông C 6.000.000đ. Sau khi ký giấy cho ông B nói trên, ông C về sống với con gái là Nguyễn C1 ở Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Như vậy, Giấy sang nhượng đất đề ngày 17-02-2001 do ông C ký tên đưa cho ông B nhưng ông không đọc, không biết nội dung. Đất và nhà là tài sản chung của cha mẹ chúng tôi nhưng bà Nguyễn Thị A không ký bán. Vì vậy, yêu cầu hủy Giấy sang nhượng đất đề ngày 17-02-2001 giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn C3, ông Nguyễn C9, ông Nguyễn C10 yêu cầu hủy Giấy sang nhượng đất đề ngày 17-02-2001 giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30-3-2010 và các lời khai trong quá trình tố tụng, bà Trần B1 trình bày:

Bà Trần B1 là vợ của ông Nguyễn B. Năm 2001, vợ chồng bà Trần B1 có sang lại của bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn C một lô đất giá 47.000.000đ (bốn mươi bảy triệu đồng), có làm giấy tay sang nhượng, ông C và con rể là Nguyễn T ký vào giấy mua bán. Khi giao tiền có vợ chồng bà B1, ông B và ông C, bà A nhận tiền. Sau khi mua xong đất, vợ chồng bà B1 nhờ vợ chồng ông M4, bà M5, bà M6 ở và trông coi nhà cửa. Năm 2005, bà Nguyễn Thị A về đòi lại nhà nên xảy ra tranh chấp. Bà B1 nhất trí với trình bày và ý kiến của ông Nguyễn B.

Tại đơn yêu cầu ngày 09-4-2012 và các lời khai trong quá trình tố tụng, ông Vũ D, bà Phạm D1 trình bày:

Khi Nhà nước tiến hành thủ tục thu hồi đất, bà Nguyễn Thị A chỉ ranh lấn sang phần đất của ông D, bà D1 nằm trên tờ bản đồ số 12 xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cụ thể như sau: thửa số 157, diện tích 121m^2; thửa số 137, diện tích 21m^2; thửa số 1563 diện tích 5m^2 thể hiện tại Sơ đồ vị trí do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ký ngày 09-10-2009. Theo hướng dẫn của Tòa án, ông D, bà D1 thấy khoản tiền mà Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng trường tiểu học Hòa Hưng có liên quan diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông D, bà D1. ông D, bà D1 làm đơn yêu cầu với nội dung yêu cầu buộc người được Tòa án chấp nhận yêu cầu phải trả lại cho ông D, bà D1 số tiền tương ứng với giá trị đất đã thu hồi làm trường học.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D1 yêu cầu như sau: Sau khi Tòa án giải quyết xong việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn B để xác định ai có quyền sử dụng đất thì sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác, nếu không thỏa thuận được. Do đó, nay không yêu cầu Tòa án giải quyết giá trị đất đã thu hồi làm trường học trong vụ án này, vì chưa biết số tiền bao nhiêu.

Tại đơn yêu cầu ngày 09-4-2012 và các lời khai trong quá trình tố tụng, ông Phạm E, bà Đặng Thị E1 trình bày:

Khi Nhà nước tiến hành thủ tục thu hồi đất, bà Nguyễn Thị A chỉ ranh lấn sang phần đất của ông E, bà E1 nằm trên tờ bản đồ số 12 xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cụ thể như sau: thửa số 115, diện tích 220m^2 thể hiện tại Sơ đồ vị

trí do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ký ngày 09-10-2009. Theo hướng dẫn của Tòa án, ông E, bà E1 thấy khoản tiền mà Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước nước thu hồi đất xây dựng trường tiểu học Hòa Hưng có liên quan diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông E, bà E1. ông E, bà E1 làm đơn yêu cầu buộc người được Tòa án chấp nhận yêu cầu phải trả lại cho ông bà số tiền tương ứng với giá trị đất đã thu hồi làm trường học.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà E1 yêu cầu như sau: Sau khi Tòa án giải quyết xong việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn B để xác định ai có quyền sử dụng đất thì sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác, nếu không thỏa thuận được. Do đó, nay không yêu cầu Tòa án giải quyết giá trị đất đã thu hồi làm trường học trong vụ án này, vì chưa biết số tiền bao nhiêu.

Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 12 xã H là của ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C ngày 24-11-1994. Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn B tại đất số 137, tờ bản đồ số 12 xã H trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị A với ông Nguyễn B (Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 29-9-2003). Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn B là đúng quy định pháp luật. Việc bà Nguyễn Thị A yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn B ngày 07-11-2003 thì do Tòa án xem xét, quyết định (Kèm theo công văn số 367/UBND-VP ngày 24-01-2018 Ủy ban nhân dân huyện G).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 21-02-2019 của Tòa án nhân dân huyện G: áp dụng khoản 2, 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 256, 257, 258, 688, 689, 690, 697, 698, 699, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; áp dụng Án lệ số 04/2016/AL theo Quyết định về việc công bố án lệ số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 24, Điều 27 của Pháp Lệnh về án phí, lệ phí Toà án; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị A đối với ông Nguyễn B.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị A về các nội dung sau đây:

- Hủy giấy chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B lập ngày 17-02-2001.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 18/2003/CN giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B lập ngày 29-9-2003.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XA do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07-11-2003.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu công nhận diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi làm trường học có diện tích là

1.447,5m^2 thuộc thửa số 137, tờ bản đồ số 12 xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cho bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu ông Nguyễn B trả lại cho bà Nguyễn Thị A khoản tiền mà Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng trường học đối với diện tích đất mà ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho ông Nguyễn B.

5. Xác định diện tích tranh chấp 1.447m^2 tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 12 thể hiện tại Sơ đồ vị trí khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đo đạc và Bản đồ Phước Thịnh (có trụ sở đóng tại huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu) ký ngày 12-5-2017 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn B, bà Trần B1.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05-3-2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị A có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 21-02-2019 của Tòa án nhân dân huyện G, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hủy giấy chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B lập ngày 17-02-2001; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 18/2003/CN giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B lập ngày 29-9-2003; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XA do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07-11-2003; công nhận diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi làm trường học có diện tích là 1.447m^2 thuộc thửa số 137, tờ bản đồ số 12 xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cho bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng; ông Nguyễn B trả lại cho bà Nguyễn Thị A khoản tiền mà Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước nước thu hồi đất xây dựng trường học đối với diện tích đất mà ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho ông Nguyễn B; bà Nguyễn Thị A đồng ý trả lại cho ông Nguyễn B tổng số tiền 28.000.000đ (hai mươi tám triệu đồng) gồm các khoản như sau: Số tiền ông Nguyễn B trả tiền vay cho Ngân hàng 15 triệu đồng thay cho ông Nguyễn Văn C; số tiền ông Nguyễn Văn C vay của ông B 7 triệu đồng, số tiền ông B đưa thêm cho ông C 6 triệu đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy giấy chuyển nhượng đất giữa ông C và ông B ngày 17-02-2001; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và ông B ngày 29-9-2003; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XA do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07-11-2003; công nhận diện tích 1.447m^2 thuộc quyền sử dụng của bà A; ông B trả lại cho bà A khoản tiền mà Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng

trường học mà ông C đã nhận là 1.500.000.000đ số tiền còn lại 543.908.280đ hiện cơ quan thi hành án huyện G đang quản lý đề nghị trả lại cho bà A; bà Nguyễn Thị A đồng ý trả lại cho ông Nguyễn B tổng số tiền 28.000.000đ.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị buộc vợ chồng ông C9, bà P giao trả nhà đất tranh chấp cho ông B.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết: Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị A; đình chỉ yêu cầu độc lập của vợ chồng ông D, bà D1 và vợ chồng ông E, bà E1; áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa 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, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, của luật sư, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 21-02-2019 của Tòa án nhân dân huyện G theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ, theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng tới việc xét xử vụ án.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B, công nhận diện tích đất cho bà A, yêu cầu ông B trả số tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất tại huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và đề nghị huỷ giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông B; nên xác định quan hệ chấp tranh là "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất và đòi lại tài sản". Căn cứ điều 26, điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện G giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4] Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử tuyên sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 21-02-2019 của Tòa án nhân dân huyện G theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào các chứng từ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử thấy:

Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn C số D 0590452 ngày 24-11-1994 tổng diện tích đất 48.746m^2 gồm thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19 diện tích 21.503m^2; thửa đất số 321 diện tích 21.375m^2, thửa đất số 137 diện tích 5.868m^2 (có 300m^2 đất thổ cư) cùng tờ bản đồ số 12; Do ông C, bà A chuyển nhượng cho bà Đặng Thị E1 10.149m^2, ông Phạm Q 4.000m^2, Phạm V 7.345m^2 cùng thửa 12, tờ bản đồ 19 nên ngày 11-7-2000 ông C đã được chỉnh lý biến động đất còn lại 27.243m^2 (đất ở 300m^2 và đất nông nghiệp 26.993m^2); ông C, bà A chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M10 21.375m^2 thửa 321, tờ bản đồ 12 nên ngày 15-6-2001 ông C đã được chỉnh lý biến động đất còn lại 5.868m^2 (đất ở 300m^2 và đất nông nghiệp 5.568m^2); Ngày 29-10-2003 Phòng địa chính nông nghiệp-Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn C số D 0590452 ngày 24-11-1994, do ông C chuyển nhượng cho ông Nguyễn B 5.868m^2 (đất ở 300m^2 và đất nông nghiệp 5.568m^2) thửa 137, tờ bản đồ 12. Bà Nguyễn Thị A vợ ông C khởi kiện tranh chấp với ông B thửa 137, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.868m^2 gồm có 300m^2 đất ở và 5.568m^2 đất nông nghiệp. Xét thấy tại giấy sang nhượng nhà đất ngày 17-02-2001 giữa ông C và ông B có sự làm chứng của con rể ông C là ông Nguyễn T, nội dung chuyển nhượng là 5.868m^2 thửa 137, tờ bản đồ số 12, trên đất có một căn nhà gỗ lợp ngói bán kiên cố, với giá 47.000.000đ, kể từ ngày 17-02-2001 toàn bộ nhà và đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông B, giấy tay sang nhượng trên đã được ông C, ông T và ông B thừa nhận đã ký vào giấy trên nên công nhận, đây là chứng cứ không cần chứng minh; ngày 07-11-2003 ông B được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XA đối với thửa đất trên; ông C đã giao nhà đất cho ông B, ông B đã sử dụng và cho người khác thuê; Bà A cho rằng bà không ký tên chuyển nhượng nhà đất cho ông B, việc ông C chuyển nhượng cho ông B và nhận tiền bà A hoàn toàn không biết, thời điểm đó do hoàn cảnh gia đình khó khăn bà cùng các con về sinh sống tại Biên Hòa Đồng Nai, chỉ có ông C còn sinh sống tại G, sau khi chuyển nhượng nhà đất cho ông B thì ông C về sống với con gái tại Bình Phước, sau này khi gặp lại, bà mới biết ông C đã chuyển nhượng nhà đất cho ông B. Như vậy việc chuyển nhượng nhà đất diễn ra từ ngày 17-02-2001, hai bên đã thực hiện xong việc chuyển nhượng và đã giao nhận xong tiền và đất, ông B đã đăng ký và ngày 07-11-2003 đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi mua nhà đất ông B đã cho ông Tòng, bà Châu thuê với giá 2.500.000đ/năm vào năm 2001; năm 2002-2003 ông B cho ông Lê M6, bà Nguyễn M5 thuê mỗi năm 3.500.000đ; năm 2004 thì cho ông Bùi M8 thuê, năm 2005 bà A cùng các con đến đòi lại nhà đất thì phát sinh tranh chấp cho đến hôm nay; trong khi đó ông C sau khi bán nhà đất thì về sinh sống cùng con gái tại tỉnh Bình Phước, bà A thì sinh sống cùng các con tại Biên Hòa-Đồng Nai, cả ba nơi G (Bà Rịa-Vũng Tàu), Biên Hòa (Đồng Nai), Bình Phước thuộc 3 tỉnh miền Đông Nam Bộ đều gần nhau; Mặt khác tại biên bản hòa giải ngày 01-8-2005 của UBND xã H (bút lục 12) bà A thừa nhận trước đó bà đã để bảng bán

nhà, khi biết ông C bán nhà bà đã xin chuộc lại nhà; tại biên bản làm việc ngày 27-4-2005 tại UBND xã H (bút lục số 10) bà A cho biết năm 2003, 2004, 2005 bà và con gái đã đến nhà ông B xin chuộc lại nhà đất nhưng ông B không đồng ý, còn ông Nguyễn C9 là con của ông C, bà A xác nhận năm 2003 đã biết nhà đất đã bán nhưng năm 2005 ông C9 và vợ là Trần Thị P vẫn sống tại nhà đất trên cho đến nay (bút lục 436), theo lời khai của bà Nguyễn Thị M10 là người mua đất của bà A, ông C vào tháng 06/2001 cách ngày ông C chuyển nhượng nhà đất cho ông B khoảng 04 tháng (bút lục 435) xác định khoảng tháng 06/2001 bà M10 có gặp bà A hỏi mượn sổ đỏ để làm thủ tục tách đất sang tên, bà A nói bà M10 đến gặp ông B mượn, bà M10 đã đến gặp ông B để mượn sau 01 tháng bà M10 đã trả lại sổ đỏ cho ông B, việc này hoàn toàn phù hợp với quá trình chuyển nhượng đất là ngày 17-02-2001 ông C chuyển nhượng thửa đất số 137 cho ông B, do bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn C số D 0590452 cấp ngày 24-11-1994 đang thế chấp ngân hàng nên ông B cùng ông C đi trả tiền ngân hàng lấy giấy tờ đất về đưa cho ông B quản lý, tháng 06/2001 ông C, bà A chuyển nhượng đất cho bà M10 thửa đất 321, do thửa đất 137 và 321 cùng sổ đỏ của ông C nên bà M10 đến mượn ông B (đang quản lý) để làm thủ tục tách thửa, ngày 15-6-2001 bà M10 đã được chỉnh lý sang tên bà M10 thửa đất 321. Như vậy có cơ sở xác định tại thời điểm năm 2001 bà A biết có việc chuyển nhượng nhà, đất giữa ông C (chồng bà A) với ông B; bà A đã đồng ý không ý kiến gì mà bà chỉ xin chuộc lại nhà đất nên việc bà A khiếu nại, khởi kiện cho rằng ông C chuyển nhượng nhà, đất tại thửa 137, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.868m^2 cho ông B bà không biết là không có căn cứ; Căn cứ theo án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06-4-2016 và được công bố theo quyết định 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì yêu cầu khởi kiện hủy việc chuyển nhượng nhà, đất giữa ông C và ông B là không có căn cứ; cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà A là đúng.

Như đã phân tích ở trên thì yêu cầu khởi kiện hủy việc chuyển nhượng nhà, đất giữa ông C và ông B là không có căn cứ nên việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XA ngày 07-11-2003 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông B cũng không có căn cứ.

Hiện nay vợ chồng ông C9, bà P đang sử dụng nhà đất trên là không đúng nên buộc giao trả nhà đất trên cho ông B.

Đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn B trả lại cho bà Nguyễn Thị A khoản tiền mà Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng trường học đối với diện tích đất mà ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho ông Nguyễn B; như đã phân tích ở trên yêu cầu hủy việc chuyển nhượng nhà, đất giữa ông C và ông B là không có căn cứ nên yêu cầu trả số tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư không có căn cứ, mà số tiền bồi thường trên thuộc quyền sở hữu của ông B.

Đối với số tiền 2.043.908.280đ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông B theo quyết định số 3175/QĐ-UBND ngày 23-9-2010 của UBND huyện G có

một phần đất đang tranh chấp và một phần đất ông B mua của ông Phạm Quang M9 không tranh chấp đều bị thu hồi. Ngày 13-12-2010 Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu chuyển toàn bộ số tiền trên cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu quản lý theo văn bản của Tòa án nhân dân huyện G; Ông B nhiều lần được nhận một phần số tiền trên tổng cộng được 1.500.000.000đ theo quyết định của Tòa án nhân dân huyện G, số tiền còn lại hiện nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đang quản lý là 543.908.280đ (năm trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm lẻ tám ngàn, hai trăm tám mươi đồng), xét thấy yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên trao trả cho ông B số tiền 543.908.280đ nêu trên.

Đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Vũ D, bà Phạm D1 và vợ chồng ông Phạm E, bà Đặng Thị E1 liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, tại phiên tòa sơ thẩm những người trên đã không yêu cầu Tòa án giải quyết mà để sau này yêu cầu giải quyết sau, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đình chỉ vụ án là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm; Cần phải đình chỉ yêu cầu của vợ chồng ông Vũ D, bà Phạm D1 và vợ chồng ông Phạm E, bà Đặng Thị E1.

Như vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A; sửa bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết đúng pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị A không phải chịu do trên 60 tuổi thuộc trường hợp được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 21-02-2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 256, 257, 258, 688, 689, 690, 697, 698, 699, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; áp dụng Án lệ số 04/2016/AL theo Quyết định về việc công bố án lệ số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 24, Điều 27 của Pháp Lệnh về án phí, lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A đối với ông Nguyễn B về việc "yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất và đòi lại tài sản".

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị A cụ thể về việc yêu cầu: hủy giấy sang nhượng nhà đất giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B lập ngày 17-02-2001; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số

18/2003/CN giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B lập ngày 29-9-2003; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XA do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07-11-2003 đứng tên ông Nguyễn B.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 1.447,5m^2 thuộc thửa số 137, tờ bản đồ số 12 xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cho bà A.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu ông Nguyễn B trả lại cho bà Nguyễn Thị A khoản tiền mà Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước nước thu hồi đất xây dựng trường học đối với diện tích đất mà ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho ông Nguyễn B.

5. Xác định diện tích tranh chấp 1.447m^2 tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 12 thể hiện tại Sơ đồ vị trí khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đo đạc và Bản đồ Phước Thịnh (có trụ sở đóng tại huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu) ký ngày 12-5-2017 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn B, bà Trần B1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn C9, bà Trần Thị P giao trả nhà đất tại diện tích 1.447m^2 tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 12 cho ông Nguyễn B, bà Trần B1.

6. Giao trả cho ông Nguyễn B, bà Trần B1 số tiền 543.908.280đ (năm trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm lẻ tám ngàn, hai trăm tám mươi đồng) hiện Chi cục thi hành án huyện G đang quản lý theo công văn số 149/CV-TAH ngày 17-11-2010 của Tòa án nhân dân huyện G tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

7. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Vũ D và bà Phạm D1 đối với yêu cầu trả lại số tiền tương ứng với giá trị đất đã thu hồi làm trường học.

8. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Phạm E và bà Đặng Thị E1 đối với yêu cầu trả lại số tiền tương ứng với giá trị đất đã thu hồi làm trường học.

9. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị A chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp, chi phí giám định, bà Nguyễn Thị A đã nộp đủ.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị A do thuộc trường hợp người cao tuổi. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị A 50.000đ (năm mươi ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002178 ngày 09-12-2008; 7.500.000đ (bảy triệu, năm trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006815 ngày 01-6-2017; 36.650.000đ (ba mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009060 ngày 12-9-2017 cùng của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Tổng cộng số tiền phải hoàn trả 44.200.000đ (bốn mươi bốn triệu, hai trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả cho ông Nguyễn B tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 005057 ngày 28-7-2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Hoàn trả cho ông Phạm E, bà Đặng Thị E1 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 005527 ngày 09-4-2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Hoàn trả cho ông Vũ D, bà Phạm D1 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 005528 ngày 09-4-2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị A không phải nộp do thuộc trường được miễn; Hoàn trả 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số TU/2017/0007868 ngày 05-3-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

11. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 05-7-2019).

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7b 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện G;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thành Hiếu