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: 02/2019/DSPT
Ngày 18/01/2019
"V/v:Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất; Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà: Ông Trịnh Hoàng Anh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Ông Đoàn Ngọc Thiện

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

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

Ngày 18 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2018/TLPT–DS ngày 17 tháng 10 năm 2018, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 4/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2018/QĐPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 91/2018/QĐST ngày 8/11/2018; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 121/2018/QĐPT ngày 28/12/2018. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Đình V, sinh 1952. Địa chỉ: Đường L, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt)

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Quang N, sinh 1978. Địa chỉ: Đường N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt). (Văn bản ủy quyền ngày 7 tháng 9 năm 2011).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1969. Địa chỉ: Tổ 12 thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

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

3.1.Ủy ban nhân dân huyện Đ. Địa chỉ: khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Tạ Văn B – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (Vắng mặt).

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H– Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ. (Vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh 1979 và Bà Nguyễn Thị H, sinh 1980. Địa chỉ: Đường T, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt)

3.3.Văn phòng công chứng Đ. Địa chỉ: Tỉnh lộ 44A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T – Trưởng Văn phòng. (Vắng mặt).

4. Người làm chứng:

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh 1966. Địa chỉ: Tổ 6 ấp N, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt)

+ Ông Phạm Văn N, sinh 1957. Địa chỉ: Tổ 18 ấp P, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt)

+ Bà Lê Minh T, sinh 1954. Địa chỉ: Đường N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt)

+ Ông Trần Văn T, sinh 1969. Địa chỉ: Tổ 18, thôn L, thị trấn L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt)

+Bà Bùi Thị T, sinh 1968. Địa chỉ: Tổ 18, thôn L, thị trấn L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai nguyên đơn ông Trần Đình V trình bày:* Năm 2005, ông V nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T và bà Trần Thi K diện tích đất 27.161m^2 gồm 31 thửa tờ bản đồ số 16 xã L, huyện Đ, với số tiền 190.000.000 đồng. Khi mua đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất đứng tên bà Trần Thị K.

Vì quan hệ thân thiết với bà Nguyễn Thị A nên khi K hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Lê Văn T bà K, ông V để cho bà Nguyễn Thị A đứng tên trong hợp đồng và đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Tiền chuyển nhượng đất là do ông V bỏ ra và trực tiếp giao trước cho ông Lê Văn T bà K 170.000.000 đồng có sự chứng kiến của bà Lê Minh T (là con ông Lê Văn T bà K), còn lại 20.000.000 đồng ông V giao cho bà Lê Minh T. Khi giao nhận số tiền 170.000.000 đồng ông V yêu cầu ông Lê Văn T làm giấy tay và để tên bà A là người giao tiền, còn số tiền 20.000.000 đồng ông V viết giấy nợ và qua ngày

hôm sau đến giao trả đầy đủ cho bà Lê Minh T nhưng không có làm giấy tờ. Toàn bộ giấy giao nhận tiền do bà A giữ. Đến khi làm giấy chứng nhận QSD đất ông V tiếp tục nhờ bà Nguyễn Thị A đứng tên dùm và bà A có ký giấy cam kết khi nào ông V có nhu cầu sang nhượng hoặc chuyển mục đích sử dụng đất thì bà A có trách nhiệm ký tên theo yêu cầu của ông V. Đến năm 2011 ông V có nhu cầu chuyển nhượng đất cho người khác nên ông V yêu cầu bà A thực hiện như cam kết nhưng bà A không chịu thực hiện mà cho rằng đất này là của bà A và bà A đem chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H.

Nay ông Trần Đình V khởi kiện yêu cầu Tòa án:

+ Buộc bà Nguyễn Thị A giao trả diện tích đất 27.161m^2 tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/09/2011 tại Văn phòng công chứng Đ giữa bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Đ vô hiệu.

+ Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 599705; Số BG 599706 và số BG 599707 mà UBND huyện Đ cấp ngày 21/10/2011 cho ông Nguyễn Văn Đ.

**/ Tại các bản khai bị đơn bà Nguyễn Thị A trình bày như sau:*

Năm 2005 bà A có nhu cầu mua đất nên rủ ông V cùng đi. Khi biết tin ông Lê Văn T bà K bán đất nên đến mua giá 190.000.000 đồng. Ngày giao tiền bà A đem tiền cùng ông V đến giao cho ông Lê Văn T bà K có làm giấy do bà A đứng tên. Khi làm giấy sang tên do không rành về thủ tục nên bà A có nhờ ông V đi làm giúp nhưng giấy tờ vẫn đứng tên bà A. Năm 2011 bà A sang nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Giấy cam kết do ông V cung cấp có chữ ký đúng là của bà A nhưng bà A không biết từ đâu ông V có giấy này và ai là người viết nội dung, theo bà A giấy này do ông V đưa cho bà A ký tên (ký khống) rồi sau đó đưa người khác viết nội dung vào. Nay ông V khởi kiện thì bà A không đồng ý, vì: Bà A là người mua đất và trả tiền mua đất cho ông Lê Văn T bà K, ông V chỉ là người đi theo giúp bà A làm giấy tờ, nên bà A được chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ.

**/ Tại các bản khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Năm 2011 Vợ chồng ông Đ bà H nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 24.893,7m^2 của bà A theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất công chứng số 00318 ngày 29/09/2011. Sau khi nhận chuyển nhượng UBND huyện Đ cấp 03 giấy chứng nhận QSD đất số BG 599705; Số BG 599706 và số BG 599707 ngày 21/10/2011 cho ông Nguyễn Văn Đ. Việc vợ chồng ông Đ bà H nhận chuyển nhượng QSD đất từ bà A là hợp pháp, khi chuyển nhượng bà A đã có giấy chứng nhận QSD đất hợp pháp. Nay ông V khởi kiện thì không đồng ý.

Ngày 14/7/2015 ông Đ có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án:

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng số 00318 ngày 29/9/2011 tại Văn phòng công chứng Đ giữa bà A với ông Đ là hợp pháp.

+ Giữ nguyên 03 giấy chứng nhận QSD đất số BG 599705; số BG 599706 và số BG 599707 ngày 21/10/2011 đã cấp cho ông Nguyễn Văn Đ.

Đối với thửa đất 426 diện tích 286m^2 có trong giấy chứng nhận QSD đất của ông Đ nhưng ông V không tranh chấp nên ông Đ không có ý kiến.

**/ Tại các bản khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ trình bày*:

Năm 2001 bà Trần Thị K được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 27.161m^2 gồm 31 thửa thuộc tờ bản đồ 16 xã L, huyện Đ. Năm 2005 bà K lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị A được chỉnh lý trang 4 trên giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà K. Năm 2011 bà A xin cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất theo bản đồ mới có diện tích 24.991m^2 gồm 30 thửa thuộc tờ bản đồ số 30 xã L, huyện Đ và được UBND huyện Đ cấp 03 giấy chứng nhận QSD đất. Giấy số BE116154 diện tích 9.847m^2; Giấy số BE 116155 diện tích 4.520m^2; Giấy số BE 116156 diện tích 10.624m^2. Ngày 29/09/2011 bà A lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn Đ. Căn cứ vào hợp đồng do các bên ký kết hợp pháp, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đ gồm 03 giấy chứng nhận QSD đất số BG 599705 diện tích 10.624m^2 ; số BG 599706 diện tích 4.520m^2 và số BG 599707 diện tích 9.847m^2 tờ bản đồ số 30 xã L, huyện Đ. Việc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đ dựa trên hợp đồng chuyển nhượng do Văn phòng công chứng Đ chứng thực là đúng quy định. Nay ông V yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Đ thì UBND huyện Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

**/ Tại các bản khai người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Văn N trình bày: Việc bà A nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn T bà K là có thật. Ông H, ông N là người môi giới đất, đã dẫn ông V bà A đến xem đất rồi mua. Việc giao tiền thì bà A là người trực tiếp giao cho ông Lê Văn T bà K và sau đó thì được nhận tiền công (dịch vụ) giới thiệu từ ông Lê Văn T bà K, còn ông V chỉ là người đi theo bà A.

+ Bà Lê Minh T trình bày: Bà Lê Minh T là con của ông Lê Văn T bà K. Bà T không biết ông V, bà A là ai. Việc ông Lê Văn T bà K bán đất bán đất cho ai bà T hoàn toàn không biết và việc đưa tiền mua bán đất giữa ông V hay bà A với ông Lê Văn T, bà K bà T cũng không biết.

+ Ông Trần Văn T và Bà Bùi Thị T trình bày: Ông Trần Văn T, bà Bùi Thị T là người thuê đất của ông V trồng lúa và giao tiền thuê cho ông V. Sau này bà A gặp nói đất của bà A thì giao tiền thuê đất cho bà A. Còn việc tranh chấp thì không biết.

**/* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 04/09/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ. Áp dụng các Điều 100, 203 Luật đất đai; các Điều

26, 34, 35, 201, 227 BLTTDS; các Điều 500, 503 BLDS; Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH14. Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình V đối với bà Nguyễn Thị A gồm các yêu cầu sau:

+ Giao trả quyền sử dụng đất có diện tích 24.893,7m^2 gồm các thửa số 235, 261, 277, 278, 279, 295, 563, 564, 334, 312, 311, 310, 294, 293, 292, 424, 299, 298, 296, 313, 565, 335, 337, 338, 314, 300, 301, 302, 315 thuộc tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã L, huyện Đ (theo sơ đồ vị trí đất ngày 15/9/2015 của Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Đ). Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 29/9/2011 tại Văn phòng công chứng Đ giữa bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Đ vô hiệu. Yêu cầu hủy các giấy CN QSD đất số BG 599705; số BG 599706 và số BG 599707 do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn Đ ngày 21/10/2011.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Đ đối với yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 29/9/2011 tại Văn phòng công chứng Đ giữa bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Đ hợp pháp và không hủy 03 giấy CN QSD đất số BG 599705; số BG 599706 và số BG 599707 do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn Đ ngày 21/10/2011. Ngoài ra còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá, án phí, nghĩa vụ chậm trả tiền và quyền kháng cáo.

+ *Ngày 20/9/2018 nguyên đơn ông Trần Đình V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với nội dung:* Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V: Giao diện tích đất 24.893,7m^2 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, theo sơ đồ thửa đất lập ngày 15/09/2015 cho ông V. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 29/9/2011 giữa bà Nguyễn Thị A với ông Nguyễn Văn Đ vô hiệu và hủy 03 giấy CN QSD đất số BG 599705; số BG 599706 và số BG 599707 do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn Đ ngày 21/10/2011.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Đương sự vắng mặt đã được Tòa án tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ, các đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt, có văn bản ủy quyền. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án mà không hoãn phiên tòa.

+ Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người có QLNVLQ vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

+ Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng, các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của nguyên đơn thì thấy: Giấy cam kết đứng tên hộ

quyền sử dụng đất, có chữ ký của bà A và bà A đã thừa nhận chữ ký của mình. Hiện đất bà A trông coi quản lý, giấy CNQSD đất bà A giữ, nên đề nghị Hội đồng xem xét quyền lợi cho bà A được hưởng ½ giá trị QSD đất bằng tiền. Vợ chồng ông Đ mua đất hợp pháp ngay tình nên chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Đ. Bà A phải trả lại tiền chuyển nhượng đất cho ông V. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: Sửa 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, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông V trong hạn luật định và đúng quy định nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 04/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Đình V.

Hội đồng xét xử thấy:

Ông V khởi kiện yêu cầu bà A giao trả diện tích đất 27.161m^2 tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Đất tranh chấp đo thực tế là 24.893,7m^2 gồm các thửa số 235, 261, 277, 278, 279, 295, 563, 564, 334, 312, 311, 310, 294, 293, 292, 424, 299, 298, 296, 313, 565, 335, 337, 338, 314, 300, 301, 302, 315 tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại xã L, huyện Đ, theo sơ đồ vị trí thửa đất do Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Đ lập ngày 15/9/2015.

Đất có nguồn gốc của ông T bà K (đã chết) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị A, với số tiền 190.000.000 đồng và được UBND huyện Đ cấp 03 giấy chứng nhận QSD đất ngày 27/06/2011cho bà Nguyễn Thị A: Giấy số BE 116154 diện tích 9.847m^2; Giấy số BE 116155 diện tích 4.520m^2; Giấy số BE 116156 diện tích 10.624m^2.

Ngày 29/9/2011 bà Nguyễn Thị A ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn Đ và ông Đ được UBND huyện Đ cấp 03 giấy chứng nhận QSD đất số BG 599705; số BG 599706 và số BG 599707 ngày 21/10/2011.

Ông Trần Đình V cho rằng: Số tiền 190.000.000 đồng ông V bỏ ra để mua diện tích đất (hiện nay ông T bà K đã chết) nhưng bà T là con của ông T bà K biết việc ông V mua đất và đưa tiền cho ông T bà K. Nhưng ông V không đưa ra được chứng cứ giấy tờ gì để chứng minh việc giữa ông V và vợ chồng ông T bà K mua bán đất và đưa tiền. Bà T là con của ông T bà K thì khai rằng không biết ông V là ai và không biết việc mua bán đất, không biết việc đưa tiền giữa ông V với ông T bà K.

Trong khi đó bà A là người cung cấp được cho Tòa án giấy biên nhận giao tiền mua bán đất giữa bà A và ông T bà K. Ngoài ra, năm 2005 bà A sang tên

đất tại trang 4 của giấy chứng nhận QSD đất do bà K đứng tên và năm 2011 bà A đổi giấy chứng nhận QSD đất đứng tên bà A và sau đó sang nhượng toàn bộ diện tích tên cho ông Đ thì ông V cũng không có ý kiến gì.

Đối với giấy cam kết do ông V cung cấp thể hiện giấy này không có ghi ngày tháng làm giấy và theo lời trình bày của ông N (người được ông V ủy quyền) cho rằng giấy cam kết được thực hiện sau khi thủ tục chuyển nhượng giữa ông T bà K với bà A hoàn tất (BL 199).

Ông V cho rằng nhờ bà A đứng trên giùm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thực tế giấy chứng nhận QSD đất thì bà A giữ.

Những căn cứ trên cho thấy: Giấy cam kết thể hiện bà A đứng tên giùm khi ông V mua đất của ông T bà K là không phù hợp với thực tế của sự việc và không phù hợp với cuộc sống hiện tại, nhờ bà A đứng tên giùm mà giấy chứng nhận QSD đất thì bà A lại giữ (Nếu bà A đứng tên giùm thì giấy chứng nhận QSD đất ông V phải là người giữ và ông V là người mua đất thì phải là người giao trả tiền cho người bán đất, nhưng ông V không giao tiền, cũng không giữ giấy CNQSD đất mà bà A là người giao tiền mua đất và giữ giấy chứng nhận QSD đất).

Ông V cho rằng còn nợ lại 20.000.000 đồng qua ngày hôm sau ông V trực tiếp giao trả thông qua bà T (là con của người bán đất), nhưng bà T không thừa nhận việc này và không biết ông V là ai. Không có ai giao tiền mua bán đất cho bà T (BL 195).

Các chứng cứ phù hợp với lời khai của các nhân chứng là những người môi giới dịch vụ mua bán đất đều khẳng định trong quá trình giao dịch mua bán đất bà A là người giao tiền cho người bán đất là ông T bà K.

Từ những phân tích và nhận định trên cho thấy bà Nguyễn Thị A là người trực tiếp bỏ tiền 190.000.000 đồng ra mua diện tích đất trên và trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại phòng công chứng với ông T bà K đúng theo quy định tại Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự, nên bà A được cấp giấy chứng nhận QSD đất và được quyền sử dụng đất là hợp pháp. Sau đó vào ngày 29/09/2011 bà A ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Đ và ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất là phù hợp với quy định của pháp luật. Nên được nhà nước bảo hộ theo quy định tại Điều 166, 167 Luật Đất đai. Do đó yêu cầu đòi lại quyền sử dụng diện tích đất 24.893,7m^2 và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất công chứng số 00318 ngày 29/9/2011 giữa bà Nguyễn Thị A với ông Nguyễn Văn Đ vô hiệu và yêu cầu hủy 03 giấy chứng nhận QSD đất số BG 599705; số BG 599706 và số BG 599707 mà UBND huyện Đ cấp ngày 21/10/2011cho ông Nguyễn Văn Đ; Là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí đo vẽ, định giá và thẩm định: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do yêu cầu khởi kiện của ông V không được chấp nhận nên ông V phải chịu và đã nộp đủ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 12, 26,27 Nghị quyết 326/2016 /UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V không được chấp nhận nên ông V phải chịu: Án phí không có giá ngạch 300.000 đồng và án phí có giá ngạch: Đất tranh chấp có giá trị 1.991.496.000 đồng + Nhà và công trình khác trên đất có giá trị 67.959.120 đồng = 2.059.455.120 đồng = 72.000.000 đồng + (2% x 59.455.120 đồng = 1.189.102 đồng) = 73. 189.102 đồng. Ông V là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, nên được miễn toàn bộ.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 12, 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Ông V phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Ông V là người cao tuổi có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí, nên được miễn.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đình V; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Đình V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 04/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, như sau:

Áp dụng: Điều 26, 34, 35, 157, 165, 228, 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 167 Luật đất đai; Điều 500, 503 Bộ luật dân sự. Điều 12, 26, 27 Nghị quyết 326/2016 /UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình V đối với bà Nguyễn Thị A, về việc: Yêu cầu bà Nguyễn Thị A giao trả diện tích đất 27.161m^2 tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 29/9/2011 tại Văn phòng công chứng Đ giữa bà Nguyễn Thị A với ông Nguyễn Văn Đ vô hiệu và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất số BG 599705, số BG 599706, số BG 599707 mà UBND huyện Đ đã cấp ngày 21/10/2011 cho ông Nguyễn Văn Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Đ:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 00318 ngày 29/09/2011 tại Văn phòng công chứng Đ giữa bà Nguyễn Thị A với ông Nguyễn Văn Đ có hiệu lực pháp luật.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 599705; Số BG 599706 và Số BG 599707 mà Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp ngày 21/10/2011 cho ông Nguyễn Văn Đ có hiệu lực pháp luật.

3. Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông V phải chịu và đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Căn cứ Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016 /UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí Tòa án.

+ Ông Trần Đình V được miễn án phí và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.300.000 đồng, theo các biên lai thu tiền số 07710 ngày 23/3/2012 và số 04167 ngày 20/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

+ Ông Nguyễn Văn Đ được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 09908 ngày 14/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

5. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 18/01/2019.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-TAND H.Đất Đỏ;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- THADS H. Đất Đỏ;
- VKS H. Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh