

Bản án số: 26/2022/DS-PT
Ngày 29 tháng 3 năm 2022
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và Hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất”

**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 Minh Châu.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Đức Hòa.

Bà Nguyễn Thị Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 3 năm 2022, 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 90/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 03 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lý Văn H1, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ C, khu phố L, phường X, thị xã M, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

3.1. Bà Lý Thị Nguyệt L, sinh năm 1968; địa chỉ: Số A đường B, phường H, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân thị xã M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính thị xã M, thị xã M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Trần Văn H2, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Huỳnh Thống N, chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Văn phòng công chứng P.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trường S; địa chỉ: Tổ G, ấp L, phường D, thị xã M, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lý Văn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Lý Văn H1 và người đại diện theo ủy quyền của ông H1 là ông Nguyễn Thanh X trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T, diện tích 712m² trước đây là một phần trong tổng diện tích khoảng 7.000m² đất của ông Võ Văn T1. Năm 1986, ông T1 bỏ đi khỏi địa phương, bỏ đất hoang không canh tác nên ông H1 đã trực tiếp cải tạo, canh tác diện tích đất khoảng 7.000m² từ năm 1986 và có đóng thuế đầy đủ. Năm 1997, bà Võ Thị H (mẹ ruột của ông H1) từ thành phố Hồ Chí Minh về sống với vợ chồng ông H1. Thời điểm đó ông H1 và vợ ông H1 đang xảy ra mâu thuẫn nên bà H kêu ông H1 đưa toàn bộ giấy tờ cho bà H giữ. Ông H1 cho rằng phần đất khoảng 7.000m² của ông Võ Văn T1 để lại thì ông H1 đã được UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận là Sổ vàng – Sổ nông nghiệp nhưng bà H giữ. Ông H1 không hiểu bằng cách nào mà bà Võ Thị H đã làm thủ tục chuyển toàn bộ giấy tờ nhà, đất sang tên cho bà H và bà H đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ phần đất này cho bà Lý Thị Nguyệt L (Em ruột của ông H1) mà ông H1 không hề hay biết. Đến khoảng năm 2013, khi bà Lý Thị Nguyệt L đuổi vợ chồng ông H1 đi để chuyển nhượng đất cho người khác thì ông H1 mới biết. Sau đó, ông H1 đã nộp đơn khởi kiện tranh chấp với bà Võ Thị H phần đất khoảng 7.000 m² của ông Võ Văn T1 để lại tại Tòa án nhân dân huyện Tân Thành.

Đến năm 2015, ông H1 đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ khởi kiện phần còn lại là thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T, diện tích 712m² (Nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56, phường X, thị xã M), vì sau khi được bà Võ Thị H tặng cho thì bà L đã làm thủ tục tách nhiều thửa và bán cho nhiều người. Hiện nay phần diện tích khoảng 7.000 m² của ông Võ Văn T1 để lại chỉ còn đúng 712m², thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T (Nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56 phường X, thị xã M).

Năm 2016 bà Võ Thị H chết; Tòa án yêu cầu ông H1 thay đổi đơn khởi kiện vì bà Lý Thị Nguyệt L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải bà Võ Thị H.

Năm 2018 Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án; ông H1 đã làm đơn kháng cáo. Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không chấp nhận kháng cáo của ông H1, nhưng nhận định ông H1 được quyền khởi kiện lại vụ án. Vì thế, năm 2019 ông H1 đã làm đơn khởi kiện lại vụ án. Tuy nhiên, do không có chỗ ở ổn định và không có điện thoại để liên lạc nên ông H1 không nhận được thông báo sửa đơn của Tòa án, đến năm 2019 ông H1 đến hỏi mới được hướng dẫn sửa đơn và thụ lý.

Do thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T, diện tích 712m² (nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56, phường X, thị xã M) bà Lý Thị Nguyệt L đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Trung K và ông K đang trực tiếp sử dụng nên ông H1 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông K với những yêu cầu sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lý Thị Nguyệt L và ông Nguyễn Trung K đã ký kết ngày 19/8/2014.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 902860 mà UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) đã cấp cho ông Nguyễn Trung K ngày 24/11/2014 đối với diện tích 712m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T.

- Buộc ông Nguyễn Trung K phải trả lại cho ông Lý Văn H1 diện tích 712 m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T (Nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56 phường X, thị xã M).

2. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Trung K trình bày:

Ngày 19/8/2014, tại Văn phòng công chứng P có trụ sở tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, ông K và bà L ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo Hợp đồng này thì bà L chuyển nhượng cho ông K diện tích 712m² thuộc thửa đất số 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T (Nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56 phường X, thị xã M). Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 30.000.000 đồng nhưng thực tế ông K trả cho bà L khoảng 500.000.000 đồng. Sau khi ông K, bà L ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông K trả đủ tiền cho bà L và bà L giao đủ đất cho ông K. Ông K nhận đất và canh tác cây ngắn ngày trên đất từ năm 2014 đến nay và ông K đã xây hàng rào bao quanh đất. Ông K đã nộp hồ sơ tại cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 24/11/2014, UBND huyện Tân Thành đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 902860 cho ông Nguyễn Trung K đứng tên đối với diện tích 712m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T. Ông K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà L là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Nay ông H1 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông K thì ông K đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật. Ông K yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông K vì ông K công việc bận rộn và phải thường xuyên đi công tác xa.

3. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Ý kiến của bà Lý Thị Nguyệt L:

Bà L là em ruột của ông Lý Văn H1; bà L và ông H1 là con của bà Võ Thị H, ông Lý Văn S1. Năm 2007 bà H, ông S1 làm thủ tục tặng cho bà L toàn bộ thửa đất số 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là phường X, thị xã M, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu), diện tích 2.289m². Năm 2009 bà L làm thủ tục tách thửa 113 thêm thành 02 thửa: 778, 779, diện tích 1002m². Đến năm 2012 bà L tiếp tục làm thủ tục tách thửa 113 thêm 01 thửa mới là thửa 1231, diện tích 585m². Bà L đã chuyển nhượng toàn bộ thửa 778, 779, 1231 cho người khác nhưng do thời gian đã lâu nên bà L không nhớ họ tên của những người đó nữa. Phần diện tích còn lại thửa 113 thì năm 2014, bà L cũng đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung K với giá khoảng 400.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất giữa bà L và ông K đã hoàn thành thủ tục sang tên cho ông K, giao đất cho ông K sử dụng từ năm 2014 cho đến nay.

Diện tích đất mà bà L chuyển nhượng cho ông K có nguồn gốc do cha mẹ bà L cho bà L hợp lệ nên bà L trực tiếp sử dụng đất hay chuyển nhượng cho người khác là quyền của bà L, ông H1 không được quyền ngăn cản. Vì thế bà L yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của ông H1, đồng thời bà L cũng có đơn yêu cầu xin giải quyết vắng mặt.

3.2. Ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã M:

Sau khi bà Lý Thị Nguyệt L được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành cấp Giấy CNQSDĐ số AH547103 ngày 17/4/2007 thì ngày 19/8/2014 bà Lý Thị Nguyệt L đã chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 712m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành (Nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56 phường X, thị xã M) cho ông Nguyễn Trung K theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1535 quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng P công chứng ngày 19/8/2014. Việc chuyển nhượng này hợp pháp theo quy định tại Điều 117 và khoản 2 Điều 119 của Bộ luật dân sự năm 2015 và đã đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục tiếp theo. Sau khi nhận chuyển nhượng và hoàn thiện các thủ tục theo quy định, ngày 03/10/2014 ông Nguyễn Trung K được UBND huyện Tân Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 902860 đối với thửa đất số 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T (Nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56 phường X, thị xã M) diện tích 712m². Như vậy, việc UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Do đó, việc ông Lý Văn H1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 902860 đã cấp cho ông Nguyễn Trung K là không có cơ sở.

3.3. Ý kiến của người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng P:

Việc Văn phòng công chứng P công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1535 quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng P công chứng ngày 19/8/2014 giữa bà Lý Thị Nguyệt L và ông Nguyễn Trung

K là đúng quy trình, đúng thủ tục, đúng đối tượng về hợp đồng giao dịch theo quy định của Luật Công chứng và các Luật liên quan khác.

4. Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ đã tuyên như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn H1 đối với ông Nguyễn Trung K về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn H1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lý Thị Nguyệt L và ông Nguyễn Trung K đã ký kết ngày 19/8/2014 tại phòng Công chứng Chân Phong, số công chứng 1535, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/8/2014.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn H1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 902860 mà UBND huyện Tân Thành (Nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã cấp cho ông Nguyễn Trung K ngày 24/11/2014 đối với diện tích 712m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 (nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56) phường X, thị xã M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn H1 về việc buộc ông Nguyễn Trung K hoàn trả quyền sử dụng diện tích 712m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 (Nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56) phường X, thị xã M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông Lý Văn H1 (Theo Sơ đồ vị trí mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ đã cung cấp ngày 19/4/2021).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá tài sản, án phí và thời hạn kháng cáo.

5. Ngày 04/6/2021, Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ nhận được đơn kháng cáo của ông Lý Văn H1 đề ngày 09/6/2021 với nội dung: Yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H1.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lý Văn H1 là nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn ông Lý Văn H1 cung cấp bản photocopy Thông báo nghĩa vụ nộp thuế nông nghiệp năm 1985, Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp vụ mùa năm 1988. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về các vấn đề tranh chấp trong vụ án.

7. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lý Văn H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Lý Văn H1 nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và ông H1 đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ.

[2]. Đất tranh chấp tọa lạc tại phường X, thị xã M nên thuộc thẩm quyền xét xử sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Năm 2019, ông H1 nộp đơn yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất với ông K. Ông H1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lý Thị Nguyệt L và ông Nguyễn Trung K đã ký kết ngày 19/8/2014; đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 902860 mà UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) đã cấp cho ông Nguyễn Trung K ngày 24/11/2014. Xét việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông K với bà L và việc UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đều phát sinh từ năm 2014 và đã thực hiện xong từ năm 2014. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết là đúng quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4]. Ông Nguyễn Trung K vắng mặt nhưng ông K đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Lý Thị Nguyệt L, người đại diện theo ủy quyền và người đại diện theo pháp luật của UBND thị xã Phú Mỹ, người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng P đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Vì vậy, phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt ông K, bà L, người đại diện theo pháp luật và người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã Phú Mỹ và người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng P là đúng quy định tại Điều 228 và Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[5]. Theo ông Lý Văn H1 thì nguồn gốc diện tích đất 712m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T hiện ông K đang sử dụng và đã được UBND huyện Tân Thành (Nay là thị xã Phú Mỹ) cấp sổ đỏ số BX 902860 ngày 24/11/2014 là một phần trong tổng diện tích đất khoảng 7000m² của ông Võ Văn T1. Năm 1986, ông T1 bỏ đi khỏi địa phương, bỏ đất hoang không canh tác nên ông H1 đã trực tiếp cải tạo, canh tác diện tích đất khoảng 7.000m² từ năm 1986 và có đóng thuế đầy đủ. Năm 1997, bà Võ Thị H (Mẹ ruột của ông H1) từ Thành phố Hồ Chí Minh về sống với vợ chồng ông H1. Thời điểm đó ông H1 và vợ ông H1 đang xảy ra mâu thuẫn nên bà H kêu ông H1 đưa toàn bộ giấy tờ cho bà H giữ. Ông H1 cho rằng phần đất khoảng 7000m² của ông Võ Văn T1 để lại ông H1 đã được UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận là Sổ vàng – Sổ nông nghiệp do bà H giữ. Ông H1 không hiểu bằng cách nào mà bà Võ Thị H đã làm thủ tục chuyển toàn bộ giấy tờ nhà, đất sang

tên cho bà H và bà H đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ phần đất này cho bà Lý Thị Nguyệt L (Em ruột của ông H1). Khoảng năm 2013, khi bà Lý Thị Nguyệt L đuổi vợ chồng ông H1 đi để chuyển nhượng đất cho người khác thì ông H1 mới biết.

Ông H1 cung cấp 01 bản phô tô Thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp vụ mùa năm 1988 số 25/VP/UB của UBND xã Mỹ Xuân và 01 bản phô tô biên lai thu thuế bằng tiền mặt. Bản thông báo số thuế nông nghiệp phải nộp vụ mùa năm 1988 này có nội dung như sau: *Thông báo số thuế nông nghiệp vụ mùa phải nộp ghi tên bà Võ Thị H < Lý Văn H1 >* do là bản phô tô đã cũ nên không thấy rõ số tiền nộp. Tuy nhiên, trong nội dung Thông báo này không thể hiện việc nộp thuế cho thửa đất nào, tờ bản đồ nào và ai là người có trách nhiệm nộp thuế. Biên lai thu thuế bằng tiền mặt thể hiện ông Lý Văn H1 là người nộp tiền nhưng cũng không thể hiện rõ là nộp cho thửa nào, tờ bản đồ nào.

Ông H1 có nộp 01 bản sao “Tờ khai thể chấp tài sản bảo đảm vay nợ” ngày 05/6/1992 trong đó có nội dung tên giấy tờ tài sản bảo đảm là “01 căn nhà lá vách đất, 01 tờ khai diện tích đất”, không ghi số thửa, số tờ bản đồ.

Ngày 23/02/2021, Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản yêu cầu Chi cục thuế thị xã Phú Mỹ sao lục toàn bộ các hóa đơn, chứng từ nộp thuế sử dụng đất của thửa số 113, Tờ bản đồ 06 (nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56 phường X, thị xã M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu). Tại văn bản số 442/CCT-TTBTBK ngày 01/3/2021 của Chi cục thuế thị xã Phú Mỹ đã trả lời như sau: “Căn cứ thông tư số 155/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài Chính quy định về thời hạn bảo quản hồ sơ, tài liệu hình thành phổ biến trong hoạt động của ngành tài chính thì tài liệu ấn chỉ gồm liên lưu biên lai, liên 1 biên lai, liên báo soát, liên 3 và các liên khác có thời hạn bảo quản là 05 năm, do đó Chi cục thuế không thể cung cấp bản sao, các biên lai, chứng từ nộp thuế sử dụng đất thời gian từ 1986 đến năm 2003 của thửa đất 113, Tờ bản đồ 56 tại phường X, thị xã M. Từ năm 2004 đến nay, người nộp thuế được miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp theo quy định tại Nghị Quyết số 15/2010/QH 12 ngày 24/11/2010, Nghị Quyết số 28/2016/QH14 ngày 11/11/2016 và Nghị Quyết số 28/2016/QH14 ngày 10/6/2020 của Quốc Hội, do đó Chi cục thuế không có các chứng từ, biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp của thửa đất 113, Tờ bản đồ 56 phường X, thị xã M”.

[6]. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định diện tích đất 712m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 (Nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56 phường X, thị xã M) có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của bà Võ Thị H và ông Lý Văn S1 (Cha, mẹ của ông H1, bà L) được thể hiện: Ngày 11/5/1996 ông S1, bà H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo đơn là Sổ khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 161/TNN ngày 25/01/1992. Ngày 18/12/1997, bà H được UBND huyện Tân Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số H 387414 với tổng diện tích 14.810m²; trong đó: Diện tích 6.620m², thửa 113, Tờ bản đồ 06 xã Mỹ Xuân và diện tích 8.109m² thuộc thửa 97, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T. Ngày 02/11/2002, ông S1, bà H tách thửa 113 chuyển nhượng cho ông Võ Tấn Hào 1.000m². Ngày 03/3/2005, ông S1, bà H tách thửa 113 chuyển nhượng cho ông Đinh Mạnh Long, ông Đinh Mạnh Loan và bà Nguyễn Thị Thu Hương diện tích

2.300m². Diện tích đất còn lại 2.289m² thuộc thửa 113, Tờ bản đồ 06 xã Mỹ Xuân thì ngày 04/4/2007, ông S1, bà L ký kết hợp đồng tặng cho bà L có xác nhận của UBND xã Mỹ Xuân. Ngày 17/4/2007, UBND huyện Tân Thành cấp sổ đỏ cho bà L đứng tên diện tích đất 2.289m² thuộc thửa 113, Tờ bản đồ 06 xã Mỹ Xuân. Năm 2009, bà L làm thủ tục tách thửa 113 thêm thành 02 thửa mới là 778, 779, diện tích 1002m². Đến năm 2012 bà L tiếp tục làm thủ tục tách thửa 113 thêm 01 thửa mới là thửa 1231, diện tích 585m². Bà L đã chuyển nhượng toàn bộ thửa 778, 779, 1231 cho người khác. Diện tích còn lại thửa 113 là 712 m² nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56 phường X, thị xã M. Ngày 19/8/2014, tại Văn phòng công chứng P có trụ sở tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, ông K và bà L ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo Hợp đồng này thì bà L chuyển nhượng cho ông K diện tích 712m² đất, thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T. Bà L đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông K sử dụng từ năm 2014 đến nay. Ngày 24/11/2014, UBND huyện Tân Thành đã cấp sổ đỏ số BX 902860 cho ông Nguyễn Trung K đứng tên đối với diện tích đất 712m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T. Như vậy, việc bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K và việc UBND huyện Tân Thành cấp sổ đỏ cho ông K là đúng trình tự thủ tục quy định tại các Điều 688, 689, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 166, 167 của Luật Đất đai.

[7]. Ông H1 không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để xác định diện tích đất 712m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông H1. Vì vậy, các yêu cầu khởi kiện của ông H1 về việc: Đòi ông K trả lại cho ông H1 diện tích đất 712m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 xã M, huyện T; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này giữa bà L với ông K lập tại Văn phòng công chứng P số công chứng 1535 quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/8/2014 và yêu cầu hủy sổ đỏ số BX 902860 ngày 24/11/2014 mà UBND huyện Tân Thành đã cấp cho ông Nguyễn Trung K là không có cơ sở nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H1 là có căn cứ.

[7]. Từ những phân tích, nhận định trên, theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Lý Văn H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ.

[8]. Chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm đã được xử lý đúng và các đương sự không kháng cáo nên có hiệu lực.

[9]. Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Lý Văn H1 không được chấp nhận toàn bộ nên ông H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148; các Điều 26, 35, 39, 147, 228, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 688, 689, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 166, 167,

203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Lý Văn H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn H1 đối với ông Nguyễn Trung K về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn H1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lý Thị Nguyệt L và ông Nguyễn Trung K đã ký kết ngày 19/8/2014 tại Văn phòng công chứng P, số công chứng 1535, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/8/2014.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn H1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 902860 mà UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã cấp cho ông Nguyễn Trung K ngày 24/11/2014 đối với diện tích 712m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 (Nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56 phường X, thị xã M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn H1 về việc buộc ông Nguyễn Trung K trả cho ông H1 quyền sử dụng diện tích 712m² thuộc thửa đất 113, Tờ bản đồ 06 (Nay là thửa 496, Tờ bản đồ 56 phường X, thị xã M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu). Đất này được xác định theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ cung cấp ngày 19/4/2021.

2. Chi phí tố tụng thẩm định, đo vẽ, định giá tài sản, sao lục tài liệu, chứng cứ: Ông Lý Văn H1 phải nộp 8.500.000 đồng (Tám triệu năm trăm ngàn đồng) và đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lý Văn H1 phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí mà ông H1 đã nộp theo Biên lai thu số 0001692 ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Ông H1 đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lý Văn H1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông H1 đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006615 ngày 16 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (29/3/2022).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Chi cục THADS thị xã Phú Mỹ;
- TAND thị xã Phú Mỹ;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Minh Châu