

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2021/DS-PT

Ngày 09 - 6 -2021

V/v Tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất; Chia tài sản chung  
là quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Hàng Lâm Viên**

*Các Thẩm phán:* Bà **Phạm Thị Anh Trang**

Bà **Ninh Thị Kiều Hạnh**

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Mai Như Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:***

Ông Nguyễn Hồng Hiến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 09 tháng 6 năm 2021, tại phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2016/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2016 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2016/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 36/2021/QĐPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:***

- Ông Nguyễn T, sinh năm 1949 (*có mặt*);

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967 (*có mặt*);

Cùng địa chỉ: Khu phố 3, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964 (*có mặt*);

Địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1:*

Ông Nguyễn Duy T2, sinh năm 1960 (*có mặt*);

Địa chỉ: Khu phố 2, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn H - sinh năm 1922 (*có mặt*);

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1960 (*có mặt*);

- Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1965 (*có mặt*);

Cùng địa chỉ: Khu phố 3, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1954 (*vắng mặt*);

- Ông Nguyễn Khắc P1, sinh năm 1944 (*có mặt*);

Cùng địa chỉ: Đường Trần Phú, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Lê Quang Thùy O, sinh năm 1996 (*vắng mặt*);

- Ông Lê Quang L, sinh năm 1984 (*vắng mặt*);

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Quang Thùy O và ông Lê Quang L:* Ông Phạm Văn P2, sinh năm 1960 (*có mặt*);

Địa chỉ: Khu K, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Phạm Thị S, sinh năm 1958 (*vắng mặt*);

- Ông Võ Văn L1, sinh năm 1957 (*có mặt*);

- Bà Võ Thị Mỹ L2, sinh năm 1984 (*vắng mặt*);

*Người đại diện theo ủy quyền của bà S, bà L2:* Ông Võ Văn L1 – sinh năm 1957 (*có mặt*);

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

- Ủy ban nhân dân thành phố P (*vắng mặt*);

Địa chỉ: Đường H, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Nguyên đơn ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:***

Năm 1978, tập đoàn 5 sản xuất nông nghiệp phường M giao khoán cho hộ gia đình do cha ông là Nguyễn H làm chủ hộ gồm các nhân khẩu: ông Nguyễn H, các con ruột ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Kim T5 (đã chết), bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị N tổng cộng 5.540m<sup>2</sup> đất ruộng xâm canh tại thôn V, xã V (nay là phường V, thành phố P). Sau khi được giao đất, vợ chồng ông và các em ông trực tiếp trồng lúa trên thửa đất số 245, diện tích 3.096m<sup>2</sup>; thửa đất số 244, diện tích 2.476m<sup>2</sup> cha ông trực tiếp sử dụng. Năm 1998, cha ông làm đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất, UBND thị xã P đã cấp giấy chứng nhận QSD đất số K.984433 ngày 09/4/1998 cho hộ gia đình ông, người đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất tên chủ hộ ông Nguyễn H với diện tích được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.096m<sup>2</sup>, thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7 xã V, thị xã P. Diện tích đất còn lại là 2.476m<sup>2</sup> của thửa số 244 chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, vì diện tích đất này nằm trong quy hoạch mở rộng đường Nguyễn Văn Cừ. Năm 2005 do hạn hán nên anh em ông tạm ngưng sản xuất. Năm 2006 ông và các em ông đã thuê người cấy ruộng và ngâm giống, khi xuống gieo thì bị chính quyền địa phương xã V ngăn chặn không cho gieo và báo cho anh em ông biết toàn bộ diện tích 5.540m<sup>2</sup> cha ông đã chuyển nhượng hết, cụ thể: cha ông chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim P thửa đất số 244, diện tích 2.476m<sup>2</sup>. Thửa đất số 245 cha ông chuyển nhượng cho 03 người, cụ thể: Chuyển nhượng cho bà Võ Thị Mỹ L2 1.000m<sup>2</sup>, cho bà Phạm Thị S 1.000m<sup>2</sup>, cho bà Lê Quang Thùy O 1.000m<sup>2</sup>. Việc cha ông chuyển nhượng diện tích đất 5.540m<sup>2</sup> được tập đoàn 5 sản xuất nông nghiệp, phường M giao khoán cho hộ gia đình ông không có ý kiến của các thành viên trong hộ gia đình gồm ông và các em ông. Nay ông và các em ông là bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị N yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cha ông và bà Trần Thị Kim P, bà Võ Thị Mỹ L2, bà Phạm Thị S, bà Lê Quang Thùy O và yêu cầu chia đều diện tích đất 5.540m<sup>2</sup> cho các thành viên trong hộ. Ông và các em ông là Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Thị N đều có nguyện vọng được nhận đất để canh tác, nếu Nhà nước có thu hồi đất thì cũng phải có ý kiến và sự đồng ý của ông và các em ông.

***Bị đơn ông Nguyễn H trình bày tại bản án sơ thẩm số 17/DS-ST ngày 25/08/2009 của Tòa án nhân dân thành phố P và bản án phúc thẩm số 05/2010/DS-PT ngày 25/02/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận:***

Toàn bộ 5.540m<sup>2</sup> đất ruộng xâm canh tại thôn V, xã V (nay là phường V, thành phố P) đã được tập đoàn 5 sản xuất nông nghiệp phường M giao khoán cho cá nhân ông vào năm 1978. Năm 1998, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.096m<sup>2</sup> (thửa 245) còn lại 2.476m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001, ông chuyển nhượng 2.476m<sup>2</sup> (thửa 244) cho bà Trần Thị Kim P. Riêng 3.096m<sup>2</sup> thửa (245) ông đã chuyển nhượng cho bà Võ Thị Mỹ L2, bà Phạm Thị S và bà Lê Quang Thùy O vào năm 2004. Ông không đồng ý hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà P, bà L2, bà S, bà Lê Quang Thùy O và ông cũng không đồng ý chia đất cho các con ông vì ông cho rằng toàn bộ 5.540m<sup>2</sup> đất là do tập đoàn 5 sản xuất nông nghiệp phường M cấp cho cá nhân ông.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Quang Thùy O trình bày tại bản khai ngày 26/03/2014 và biên bản lấy lời khai ngày 28/04/2014:***

Bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H 1.096m<sup>2</sup> đất ruộng tại thửa 245, việc chuyển nhượng giữa hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng số 1123/CN, ngày 09/9/2004 với giá chuyển nhượng là 22.000.000 đồng. Diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S501709, diện tích 1.028m<sup>2</sup>, thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 15. Từ ngày nhận chuyển nhượng đất của ông H bà không tiến hành canh tác. Nay các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Nguyễn H thì bà không đồng ý vì bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H là hoàn toàn hợp pháp. Hiện nay toàn bộ diện tích đất nông nghiệp mà bà nhận chuyển nhượng từ ông H đã bị Nhà nước thu hồi và bà đã nhận tiền bồi thường do Nhà nước chi trả, số tiền cụ thể bao nhiêu bà không nhớ rõ. Vì vậy, bà không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Nguyễn H. Nếu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông H thì bà không yêu cầu ông H phải bồi thường, vì ông H là ông ngoại của bà và hiện nay đã già yếu, bệnh tật đang phải sống nhờ cha mẹ và di của bà chăm sóc, bản thân không thể nhận biết được sự việc xung quanh nên không có khả năng để bồi thường. Do công việc của bà không ổn định thường xuyên phải di chuyển theo dự án, bản thân lại có con nhỏ nên không thể tham gia tố tụng tại Tòa án. Vì vậy, bà xin Tòa án cho phép bà vắng mặt tất cả các phiên hòa giải và xét xử mà theo quy định của pháp luật bà phải tham gia.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà O – ông Phạm Văn P2 không đồng ý trả lại tiền bồi thường cho bà Nguyễn Thị T1 và bà

Nguyễn Thị N vì bà O không có giao dịch với hai bà. Bà O đã thay đổi nội dung kháng cáo: Nếu Tòa án tuyên hủy hợp đồng giữa bà O và ông Nguyễn H thì đề nghị ông H ngoài việc hoàn trả lại cho bà O 22.000.000 đồng, còn phải bồi thường cho bà O giá trị thiệt hại phát sinh do hợp đồng bị hủy; Yêu cầu Tòa án xác định khoản tiền thiệt hại phát sinh là toàn bộ giá trị bồi thường hỗ trợ khi Ủy ban nhân dân thành phố P ra quyết định thu hồi đất.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Võ Văn L1 và bà Phạm Thị S trình bày tại bản án sơ thẩm số 17/DS-ST ngày 25/08/2009 của Tòa án nhân dân thành phố P và bản án phúc thẩm số 05/2010/DS-PT ngày 25/02/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận:***

Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H 1.000m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa số 245, tờ bản đồ địa chính số 7 xã V (nay là phường V, thành phố P), giá chuyển nhượng là 21.000.000 đồng, việc chuyển nhượng giữa hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1124/CN, ngày 09/9/2004. Vợ chồng ông đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn H và nhận đất. Nay các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với ông H thì ông không đồng ý. Vì việc chuyển nhượng đất của vợ chồng ông với ông Nguyễn H là đúng quy định của pháp luật và đã được Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S.501717 ngày 29/10/2004 với diện tích 1.000m<sup>2</sup>, thửa số 12a, tờ bản đồ số 15. Nếu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với ông Nguyễn H thì ông Nguyễn H phải bồi thường cho vợ chồng ông giá trị 1.000m<sup>2</sup> đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử. Tuy nhiên, sau khi quyết định giám đốc thẩm số 126/2013/DS-GĐT, ngày 13/03/2013 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân Tối cao tuyên hủy bản án sơ thẩm số 17/DS-ST ngày 25/08/2009 của Tòa án nhân dân thành phố P và bản án phúc thẩm số 05/2010/DS-PT ngày 25/02/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, Tòa án thành phố P đã thụ lý lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm và tiến hành tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho ông L1 và bà S, nhưng ông L1 và bà S không đến Tòa án và cũng không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Võ Thị Mỹ L2 trình bày tại bản án sơ thẩm số 17/DS-ST ngày 25/08/2009 của Tòa án nhân dân thành phố P và bản án phúc thẩm số 05/2010/DS-PT ngày 25/02/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận:***

Bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H 1.000m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7, xã V (nay là phường V). Hai bên có lập

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1125/CN, ngày 09/9/2004 với trị giá chuyển nhượng là 21.000.000 đồng, bà đã trả đủ tiền cho ông Nguyễn H và đã được UBND thị xã P (Nay là Ủy ban nhân dân thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S.501716 ngày 29/10/2004. Vì vậy, bà không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Nguyễn H. Trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông H thì bà yêu cầu ông H phải bồi thường cho bà giá trị 1.000m<sup>2</sup> đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử, còn giá bao nhiêu thì bà không biết. Sau khi quyết định giám đốc thẩm số 126/2013/DS-GĐT, ngày 13/03/2013 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân Tối cao tuyên hủy bản án sơ thẩm số 17/DS-ST ngày 25/08/2009 của Tòa án nhân dân thành phố P và bản án phúc thẩm số 05/2010/DS-PT ngày 25/02/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, Tòa án thành phố P đã thụ lý lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm và tiến hành tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà L2, nhưng bà L2 không đến Tòa án và cũng không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị Kim P, ông Nguyễn Khắc P1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 28/10/2013:***

Năm 1999, vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn H với diện tích là 2.476m<sup>2</sup> đất nông nghiệp với giá là 30.000.000 đồng. Giữa hai bên có viết giấy chuyển nhượng đã được UBND xã V (nay là phường V) ký xác nhận vào ngày 26/10/1999. Ngày 10/10/2002 vợ chồng bà làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 30/10/2003 Ủy ban nhân dân thị xã (nay là UBND thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00566 cho hộ bà Trần Thị Kim P. Nay các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với ông Nguyễn H thì vợ chồng bà không đồng ý, vì hiện nay toàn bộ diện tích đất mà bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H đã bị Nhà nước thu hồi và bà đã nhận tiền bồi thường từ Nhà nước với số tiền là 252.000.000 đồng. Sổ đỏ và các giấy tờ có liên quan bà cũng đều nộp lại hết cho Nhà nước khi bị thu hồi đất. Nếu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà và ông Nguyễn H thì bà yêu cầu ông Nguyễn H phải có trách nhiệm bồi thường cho vợ chồng bà số tiền 842.800.000 đồng, vì trị giá toàn bộ diện tích 2.476 m<sup>2</sup> đất mà bà nhận chuyển nhượng từ ông H tại thời điểm năm 1999 là 150.000.000 đồng quy ra vàng tại thời điểm đó khoảng ba mươi mấy cây vàng, chưa kể thiệt hại do hủy hợp đồng mà vợ chồng bà phải gánh chịu.

Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà P và ông P1 đến Tòa án để lấy lời khai về việc bà P đã chuyển nhượng lại 567m<sup>2</sup> đất nhận chuyển nhượng của ông H cho ông Lê Quang L cũng như làm rõ việc bà P và ông H đã thỏa thuận với nhau tại đơn đề nghị xác nhận ngày 26/7/2004 về việc bà P đồng ý để ông Nguyễn H đứng tên và nhận tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi diện tích 774,3m<sup>2</sup> đất của bà P, nhưng bà P và ông P1 không đến Tòa án.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T3 trình bày tại bản khai ngày 26/03/2014 và biên bản lấy lời khai ngày 26/03/2014:***

Bà là con ruột của ông Nguyễn H, hiện nay bà đang là người trực tiếp chăm sóc cha là Nguyễn H bị bệnh nên không có thời gian để đến tham gia tố tụng tại Tòa án. Trước sự việc anh, chị em ruột trong nhà khởi kiện cha thì bà không đồng ý, vì toàn bộ diện tích đất mà cha bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác theo như bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm trước đây đã xác định. Bà cho rằng, diện tích đất mà cha bà đã chuyển nhượng cho người khác là đúng, vì ông bán để lo hậu sự cho ông khi còn sống. Bây giờ bản thân bà hoàn toàn không nắm giữ tài sản gì của cha cả. Bà không yêu cầu chia tài sản chung gì, vì cha bà không còn tài sản gì để chia, nếu yêu cầu chia thì bà sẽ phạm vào tội bất hiếu. Bà không đồng ý nhận tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là đại diện theo ủy quyền của cha là ông Nguyễn H vì cha bà hiện nay đã hoàn toàn mất trí nhớ nên không thể hỏi ý kiến của ông H. Bà khẳng định sẽ không tham gia bất kỳ lần triệu tập nào của Tòa án nữa vì bà không liên quan trong vụ án của cha bà nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt của bà.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T4:***

Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà T4 nhưng bà T4 không đến Tòa án và cũng không gửi cho Tòa án bất kỳ văn bản nào ghi ý kiến của mình đối với việc giải quyết vụ án.

***Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang L – ông Phạm Văn P2 trình bày:***

Ông L yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng 567m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 245 được xác lập vào ngày 27/4/2004 giữa ông L và bà Trần Thị Kim P. Ông L không đồng ý trả lại tiền bồi thường cho bà Nguyễn Thị T3 và bà Nguyễn Thị N vì ông không có giao dịch với hai bà.

Tại giai đoạn phúc thẩm, ông Lê Quang L bổ sung nội dung kháng cáo: Yêu cầu Tòa án xác định khoản tiền thiệt hại phát sinh là toàn bộ giá trị bồi thường hỗ trợ khi Ủy ban nhân dân thành phố P ra quyết định thu hồi đất.

***Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố P do đại diện theo ủy quyền là ông Trần Minh Thái tham gia tố tụng trình bày :***

Ông là phó chủ tịch UBND thành phố P, được chủ tịch UBND thành phố P ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án (theo giấy ủy quyền ngày 14/7/2016). Phạm vi ủy quyền: được quyền tham gia tố tụng tự quyết định và chịu trách nhiệm những vấn đề có liên quan đến vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Các ý kiến của UBND thành phố đối với những vấn đề có liên quan trong vụ án cụ thể là:

- Thứ nhất về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trong trường hợp Tòa án xét thấy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn H đã chuyển nhượng cho người khác gồm: bà Lê Quang Thùy O, bà Võ Thị Mỹ L2, bà Phạm Thị S và ông Võ Văn L1, bà Trần Thị Kim P và ông Nguyễn Khắc P1 là trái với quy định của pháp luật và xử hủy tất cả các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nói trên thì UBND thành phố P đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với: bà Lê Quang Thùy O, bà Phạm Thị Mỹ Linh, Bà Phạm Thị S, ông Võ Văn L1, bà Trần Thị Kim P, ông Nguyễn Khắc P1 theo đúng quy định của pháp luật.

- Thứ hai về quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường của UBND thành phố P:

Ủy ban nhân dân thành phố P tiếp nhận hồ sơ đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Thuận và đã tiến hành ra các quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án trường ISCHOOL Ninh Thuận đối với các hộ ông bà gồm: ông Nguyễn H, bà Lê Quang Thùy O, bà Phạm Thị S, bà Võ Thị Mỹ L2, bà Trần Thị Kim P là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp “*hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” và “*chia tài sản chung*” giữa nguyên đơn ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị N với bị đơn là ông Nguyễn H. Việc Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành các quyết định thu hồi đất và bồi thường giải phóng mặt bằng cho các ông bà có tên trên là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Bởi vì, bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành. Trong bản án phúc thẩm đã sửa bản án sơ thẩm công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn H đã chuyển nhượng cho các cá nhân là bà O, bà P, bà S, bà L2 là đúng pháp luật.



***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2016/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố P quyết định:***

**Áp dụng:** Khoản 2, 3 Điều 26; Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 106; 108; 109; 121; 122; 127; 128; 136; 137; 174; 217; 223; 224 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 131; 179; 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị N.

+ Hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/10/1999 giữa ông Nguyễn H với bà Trần Thị Kim P.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1123/CN ngày 09/9/2004 giữa ông Nguyễn H với bà Lê Quang Thùy O.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1124/CN ngày 09/9/2004 giữa ông Nguyễn H với bà Phạm Thị S.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1125/CN ngày 09/9/2004 giữa ông Nguyễn H với bà Võ Thị Mỹ L2.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 940/CN ngày 04/8/2004 giữa bà Trần Thị Kim P với ông Lê Quang L.

- Bà Trần Thị Kim P và ông Nguyễn Khắc P1 phải hoàn trả cho ông Nguyễn T số tiền 80.484.000 đồng (*Tám mươi triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng*). Bà Võ Thị Mỹ L2 phải hoàn trả cho ông Nguyễn T số tiền 171.428.000 đồng (*Một trăm bảy mươi một triệu bốn trăm hai mươi tám ngàn đồng*). Ông Nguyễn T được quyền sở hữu số tiền 251.912.000 đồng (*Hai trăm năm mươi một triệu chín trăm mười hai ngàn đồng*) do bà Trần Thị Kim P, ông Nguyễn Khắc P1 và bà Võ Thị Mỹ L2 hoàn trả.

- Bà Võ Thị Mỹ L2 hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 2.947.000 đồng (*Hai triệu chín trăm bốn mươi bảy ngàn đồng*); Bà Phạm Thị S và ông Võ Văn L1 hoàn trả cho cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 174.620.000 đồng (*Một trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng*); Bà Lê Quang Thùy O hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 74.345.000 đồng (*Bảy mươi bốn triệu ba trăm*

*bốn mươi lăm ngàn đồng*). Bà Nguyễn Thị T1 được quyền sở hữu số tiền 251.912.000 đồng (*Hai trăm năm mươi một triệu chín trăm mười hai ngàn đồng*) do bà Võ Thị Mỹ L2, bà Phạm Thị S, ông Võ Văn L1 và bà Lê Quang Thùy O hoàn trả.

- Bà Lê Quang Thùy O hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 149.997.000 đồng (*Một trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi bảy ngàn đồng*); Ông Lê Quang L hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 101.915.000 đồng (*Một trăm lẻ một triệu chín trăm mười lăm ngàn đồng*). Bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu số tiền 251.912.000 đồng (*Hai trăm năm mươi một triệu chín trăm mười hai ngàn đồng*) do bà Lê Quang Thùy O và ông Lê Quang L hoàn trả.

- Ông Lê Quang L hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T3 số tiền 57.602.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ hai ngàn đồng*); Ông Nguyễn H hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T3 số tiền 194.310.000 đồng (*Một trăm chín mươi bốn triệu ba trăm mười ngàn đồng*). Bà Nguyễn Thị T3 được quyền sở hữu số tiền 251.912.000 đồng (*Hai trăm năm mươi một triệu chín trăm mười hai ngàn đồng*) do ông Nguyễn H và ông Lê Quang L hoàn trả.

- Ông Nguyễn H hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T4 số tiền 251.912.000 đồng (*Hai trăm năm mươi một triệu chín trăm mười hai ngàn đồng*). Bà Nguyễn Thị T4 được quyền sở hữu số tiền 251.912.000 đồng (*Hai trăm năm mươi một triệu chín trăm mười hai ngàn đồng*) do ông Nguyễn H hoàn trả.

- Bà Trần Thị Kim P và ông Nguyễn Khắc P1 phải hoàn trả cho ông Lê Quang L số tiền 12.000.000 đồng (*mười hai triệu đồng*). Ông Lê Quang L được quyền sở hữu số tiền 12.000.000 đồng (*mười hai triệu đồng*) do bà Trần Thị Kim P và ông Nguyễn Khắc P1 phải hoàn trả .

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

***Bản án sơ thẩm bị các đương sự kháng cáo như sau:***

- Ngày 03/10/2016, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu được nhận phần tài sản chung là hiện vật, mỗi người 914,6m<sup>2</sup> đất.

- Ngày 07/10/2016, vợ chồng ông Nguyễn Khắc P1, Trần Thị Kim P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận nội dung quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên về hủy hợp đồng và xử lý hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Ngày 12/10/2016, bà Lê Quang Thùy O, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị T3, ông Lê Quang L kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Ngày 12/10/2016, ông Võ Văn L1, bà Phạm Thị S, bà Võ Thị Mỹ L2 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì các ông, bà mua đất ngay tình, bản án sơ thẩm buộc các ông, bà trả lại tiền là bất hợp lý.

***Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:***

+ Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử chấp hành đúng pháp luật tố tụng từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa.

+ Xét kháng cáo của các đương sự:

\* Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng đạt hợp lệ nên các đương sự: Lê Quang Thùy O, Võ Thị Mỹ L2, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị T3, Lê Quang L kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không được chấp nhận.

\* Quyền sử dụng đất đã bị thu hồi xây dựng Trường Ischool nên các đương sự: ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo yêu cầu được chia quyền sử dụng đất và được nhận hiện vật đề nghị Tòa án không chấp nhận.

\* Quyền sử dụng đất hiện nay các nguyên đơn tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình ông Nguyễn H gồm 06 thành viên bao gồm cả ông H. Ông H tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình khi các thành viên khác chưa có ý kiến nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy các hợp đồng là có căn cứ. Tuy nhiên, cần đưa số tiền thu hồi đất cũng như hỗ trợ để tính thiệt hại khi hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất do ông H thực hiện với người thứ ba mới đảm bảo quyền lợi cho họ; đồng thời phải cho họ nhận số tiền từ cơ quan nhà nước chứ không buộc họ phải hoàn trả như bản án sơ thẩm đã quyết định. Ông H phải tự chịu nghĩa vụ với các thành viên của hộ gia đình ông. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông Võ Văn L1, bà Phạm Thị S, bà Võ Thị Mỹ L2 cũng như kháng cáo của ông Lê Quang L và bà Lê Quang Thùy O.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

## **[1] Về thủ tục tố tụng**

[1.1] Kháng cáo của các ông, bà Nguyễn T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T4, Võ Thị Mỹ L2, Lê Quang Thùy O, Lê Quang L, Võ Văn L1, Phạm Thị S, Nguyễn Khắc P1, Trần Thị Kim P trong thời hạn kháng cáo nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

[1.2] Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án. Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang L và Lê Quang Thùy O thay đổi nội dung kháng cáo được Tòa án xem xét.

[1.3] Các đương sự được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng nên Tòa án vẫn xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Nguyễn H có mặt theo giấy triệu tập nhưng do sức khỏe yếu, không thể ngồi để tham gia tố tụng được nên Tòa án đồng ý cho người thân đưa ông H về.

## **[2] Các đương sự tranh luận**

[2.1] Ông Nguyễn T cho rằng ông sinh sống bằng nghề nông, bị mất thu nhập khi bị Nhà nước thu hồi đất. Cha của ông là Nguyễn H chuyển nhượng đất, sau đó UBND thành phố P thu hồi đất để xây dựng Trường Ischool thì ông và các thành viên khác trong gia đình phản đối, ngăn chặn; Ông không được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi bị thu hồi đất. Ông yêu cầu được chia tài sản chung của hộ gia đình bằng quyền sử dụng đất.

[2.2] Bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1 tranh luận yêu cầu được chia tài sản chung của hộ gia đình bằng quyền sử dụng đất vì thời điểm Nhà nước thu hồi đất các bà có phản đối nhưng không được giải quyết.

[2.3] Ông Võ Văn L1 cho rằng vợ chồng ông (vợ ông là Phạm Thị S) cùng bà Võ Thị Mỹ L2 nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn H hợp pháp; thời điểm nhận chuyển nhượng giá vàng so với hiện nay chênh lệch rất nhiều nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc trả số tiền chênh lệch là không phù hợp; Ông L1 yêu cầu được nhận tất cả số tiền bồi thường và hỗ trợ khi bị thu hồi đất.

[2.4] Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang L và bà Lê Quang Thùy O cho rằng cần phải đưa số tiền thu hồi đất, các khoản hỗ trợ đền bù khi thu hồi đất để tính thiệt hại khi hủy các hợp đồng mới đúng quy định của pháp luật; Ông L, bà O nhận chuyển nhượng đất của ông H ngay tình nên ông H phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền cho các thành viên hộ gia đình ông H mới hợp lý;

Ông L, bà O không xác lập giao dịch với các thành viên hộ gia đình ông H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông L, bà O thực hiện nghĩa vụ là sai chủ thể.

[2.5] Bà Nguyễn Thị T3 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu tuyên bố ông Nguyễn H mất năng lực hành vi dân sự; Khi giải quyết vụ án, Tòa án không tổng đạt cho bà các văn bản tố tụng nhưng nhận định có tổng đạt nhưng bà T3 từ chối nhận.

[2.6] Ông Nguyễn Khắc P1 tranh luận yêu cầu được nhận tổng số tiền do Nhà nước thu hồi đất mà vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H.

[2.7] Bà Nguyễn Thị T4 không tranh luận.

### **[3] Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy:**

[3.1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện triệu tập, tổng đạt giấy triệu tập cũng như các văn bản tố tụng khác nhưng đương sự được tổng đạt không hợp tác. Do đó, bà Nguyễn Thị T3 kháng cáo nội dung này là không có căn cứ. Bà T3 cho rằng, ông H mất năng lực hành vi dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết yêu cầu này của bà. Xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành quyết định đình chỉ giải quyết việc bà Nguyễn Thị T3 yêu cầu tuyên bố ông Nguyễn H mất năng lực hành vi dân sự nên nội dung tranh luận của bà T3 đối với nội dung này cũng không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

[3.2] Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ, xác định quyền sử dụng đất các đương sự tranh chấp là tài sản được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn H gồm 06 thành viên: Ông Nguyễn H (ông H), ông Nguyễn T (ông T), bà Nguyễn Thị T1 (bà T1), bà Nguyễn Thị T4 (bà T4), bà Nguyễn Thị T3 (bà T3), bà Nguyễn Thị N (bà N). Diện tích đất bị thu hồi, hỗ trợ khi bị nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình ông H là 5.577m<sup>2</sup>, đây là tài sản chung của hộ gia đình ông H. Ông H thực hiện chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của hộ gia đình cho người khác chưa được sự đồng ý của các thành viên có quyền sử dụng đất chung là trái với quy định tại Điều 109 khoản 2 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều luật quy định: *“Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ 15 tuổi trở lên đồng ý”*. Do đó, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông H chuyển nhượng cho vợ chồng bà Trần Thị Kim P, ông Nguyễn Khắc P1 (vợ chồng bà P), sau đó vợ chồng bà P chuyển nhượng cho ông Lê Quang L (ông L) một phần diện tích; Ông H chuyển nhượng cho bà Lê Quang Thùy O (bà O); Ông H chuyển nhượng cho bà Võ Thị Mỹ L2 (bà L2); Ông H chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Văn L1, bà Phạm Thị S (vợ chồng ông L1); Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này bị Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu là có căn cứ. Những người nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất do ông H chuyển nhượng tuy đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; được nhận tiền đền bù, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất và tranh luận rằng việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình nên yêu cầu được nhận toàn bộ số tiền như thực tế đã nhận. Tranh luận của những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận vì Điều 138 khoản 2 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Trong trường hợp tài sản giao dịch là bất động sản hoặc là động sản phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch với người thứ ba vô hiệu ...”*.

[3.3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền bồi thường khi bị thu hồi đất và số tiền hỗ trợ khi bị thu hồi đất của hộ ông H là 1.511.476.000đ từ đó xác định phần của mỗi thành viên là 251.912.000đ là có căn cứ. Quyền sử dụng đất đã bị thu hồi nên các thành viên hộ gia đình ông H được chia giá trị quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị quyền sử dụng đất của các ông, bà: Hân, Tân, Thoi, Nhân, Thanh, Thạnh mỗi người 251.912.666đ nên các ông, bà Tân, Thoi, Nhân kháng cáo yêu cầu được chia tài sản chung bằng quyền sử dụng đất không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

[3.4] Khi chia tài sản là giá trị quyền sử dụng đất chung thì phần của ông Nguyễn H cũng như 05 thành viên còn lại mỗi người 251.912.666đ nên ông Nguyễn H chỉ có quyền thực hiện định đoạt đối với phần giá trị quyền sử dụng đất ông được chia. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ, xác định các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn H thực hiện vô hiệu, xác định lỗi hoàn toàn thuộc ông H, xác định thiệt hại trên giá trị chênh lệch giá quyền sử dụng đất bị thu hồi mà không đưa số tiền hỗ trợ khi thu hồi đất vào để tính thiệt hại là đúng vì số tiền này thuộc về những thành viên của hộ gia đình ông H. Mặt khác, vào thời điểm nhà nước thu hồi đất, trên đất không có cây trồng hoặc vật kiến trúc nào khác nên người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang L, Lê Quang Thùy O; Vợ chồng ông Võ Văn L1, vợ chồng ông Nguyễn Khắc P1, bà Võ Thị Mỹ L2 kháng cáo yêu cầu đưa số tiền này vào tính thiệt hại không được Tòa án chấp nhận. Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Quang Thùy O bổ sung kháng cáo yêu cầu giải quyết thiệt hại khi Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận vì tại giai đoạn sơ thẩm, bà O đã cam kết không yêu cầu giải quyết nội dung này; bà O sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[3.5] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiệt hại, buộc ông Nguyễn H phải hoàn trả và bồi thường cho những người nhận chuyển nhượng đất số tiền tương

úng là đúng. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần tuyên buộc những người nhận chuyển nhượng đất phải hoàn trả số tiền đã nhận cho hộ gia đình ông H để hộ gia đình ông H chia tài sản chung từ đó xác định phần của ông H. Sau khi xác định phần của ông H thì mới giải quyết nghĩa vụ của ông H trong việc hoàn trả và bồi thường thiệt hại cho những người thứ ba mới đúng theo lập luận của Bản án sơ thẩm tại trang số 16. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy bản án tuyên khấu trừ trực tiếp nghĩa vụ và quyền của người nhận chuyển nhượng đất cũng phù hợp với thực tế khách quan của vụ án khi những người nhận chuyển nhượng đất không thể biết được đất ông H chuyển nhượng là của hộ gia đình ông H; Hơn nữa phạm vi số tiền Tòa án cấp sơ thẩm cho những người thứ ba được nhận vượt số tiền ông H được chia tài sản không nhiều nên Tòa án cấp phúc thẩm cần rút kinh nghiệm Tòa án cấp sơ thẩm. Theo đó:

- Vợ chồng ông Nguyễn Khắc P1, bà Trần Thị Kim P nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn H, sau đó vợ chồng ông Nguyễn Khắc P1, bà Trần Thị Kim P chuyển nhượng cho ông Lê Quang L một phần diện tích nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi hoàn toàn thuộc về ông Nguyễn H là có căn cứ; ông H phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả và bồi thường thiệt hại khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên vô hiệu. Theo đó, ông Nguyễn H phải hoàn trả 30.000.000đ và bồi thường thiệt hại 143.321.100đ cho vợ chồng ông Nguyễn Khắc P1, bà Trần Thị Kim P. Tổng số tiền vợ chồng ông P1, bà P được nhận là 173.320.000đ được trừ vào 253.804.000đ vợ chồng ông P1, bà P đã nhận nên vợ chồng ông P1 bà P phải hoàn trả chênh lệch thừa là 80.484.000đ. Ông Nguyễn H phải bồi thường thiệt hại cho ông Lê Quang L là 27.690.000đ được trừ vào số tiền 171.517.500đ ông L đã nhận, ông L có nghĩa vụ hoàn tiền chênh lệch thừa là 143.827.500đ. Vợ chồng ông P1, bà P phải hoàn trả cho ông L số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 12.000.000đ.

- Ông Nguyễn H phải hoàn trả 21.000.000đ và bồi thường thiệt hại 49.000.000đ cho vợ chồng ông Võ Văn L1, bà Phạm Thị S, đồng thời khấu trừ vào tổng số tiền thực tế vợ chồng bà S đã nhận khi Nhà nước thu hồi đất là 244.620.000đ, nên buộc vợ chồng bà S hoàn trả số chênh lệch thừa là 174.620.000đ.

- Ông Nguyễn H phải hoàn trả 21.000.000đ và bồi thường thiệt hại 49.000.000đ cho bà Võ Thị Mỹ L2 đồng thời khấu trừ vào tổng số tiền thực tế bà L2 đã nhận khi Nhà nước thu hồi đất là 244.375.000đ, nên buộc bà L2 hoàn trả số chênh lệch thừa là 174.375.000đ.

- Ông Nguyễn H phải hoàn trả 22.000.000đ cho bà Võ Quang Thùy Oanh khấu trừ vào số tiền bà O đã nhận là 246.342.000đ nên bà O phải hoàn tiền chênh lệch thừa là 224.342.000đ.

- Ông Nguyễn H nhận 350.817.500đ tiền thu hồi và hỗ trợ thu hồi đất nên phải hoàn trả số tiền này cho hộ gia đình ông H.

- Tổng số tiền ông H và người thứ ba hoàn trả được chia cho các thành viên hộ gia đình ông H trừ ông H vì ông đã thực hiện quyền vượt quá phần tài sản ông được chia.

#### **[4] Nghĩa vụ chịu án phí**

##### **[4.1] Án phí sơ thẩm:**

- Các đương sự được chia tài sản chung phải chịu án phí tương ứng giá trị tài sản được chia. Ông Nguyễn H, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị T3 mỗi người được chia tài sản trị giá 251.912.000đ nên mỗi người phải chịu 12.595.600đ.

- Ông Nguyễn H phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả và bồi thường thiệt hại tổng số tiền 363.010.000đ nên phải chịu án phí là 18.150.500đ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc chịu 13.450.000đ là chưa chính xác. Tuy nhiên, ông H đã cao tuổi, nên Tòa án cấp phúc thẩm cần rút kinh nghiệm Tòa án cấp sơ thẩm.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo phải chịu án phí.

[5] Từ những phân tích, lập luận nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của những người kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm kể cả phần án phí (điều chỉnh về số liệu của số tiền).

Vì các lẽ trên, Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 28/2016/DS-ST ngày 21/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố P, Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh cách tuyên án và số liệu của số tiền các đương sự phải thực hiện nghĩa vụ theo bản án sơ thẩm.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Áp dụng:**

- Điều 308 khoản 1; Điều 147 khoản 1, 2; Điều 148 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.



- Điều 108, Điều 109 khoản 2, Điều 137, Điều 138 khoản 2, Điều 224 của Bộ luật dân sự năm 2005.

**Tuyên xử:**

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của các ông, bà: bà Nguyễn T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T4, Võ Thị Mỹ L2, Lê Quang Thùy O, Lê Quang L, Võ Văn L1, Phạm Thị S, Nguyễn Khắc P1, Trần Thị Kim P; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị N về việc chia tài sản chung đối với bị đơn là ông Nguyễn H và hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn H chuyển nhượng.

**2.** Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

2.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 26/10/1999 giữa ông Nguyễn H (bên chuyển nhượng) với bà Trần Thị Kim P (bên nhận chuyển nhượng).

2.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1123/CN ngày 09/9/2004 giữa ông Nguyễn H (bên chuyển nhượng) với bà Lê Quang Thùy O (bên nhận chuyển nhượng).

2.3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1124/CN ngày 09/9/2004 giữa ông Nguyễn H (bên chuyển nhượng) với bà Phạm Thị S (bên nhận chuyển nhượng).

2.4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1125/CN ngày 09/9/2004 giữa ông Nguyễn H (bên chuyển nhượng) với bà Võ Thị Mỹ L2 (bên nhận chuyển nhượng).

2.5. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 940/CN ngày 27/4/2004 giữa bà Trần Thị Kim P, ông Nguyễn Khắc P1 (bên chuyển nhượng) với ông Lê Quang L (bên nhận chuyển nhượng).

2.6. Vợ chồng ông Nguyễn Khắc P1, bà Trần Thị Kim P; Vợ chồng ông Võ Văn L1, bà Phạm Thị S; Bà Lê Quang Thùy O; Ông Lê Quang L; Bà Võ Thị Mỹ L2 đã được nhận đủ số tiền hoàn trả và bồi thường thiệt hại khi hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**3.** Chia giá trị quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn H cho các ông, bà: Nguyễn H, Nguyễn T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T4 mỗi người được nhận 251.912.000đ do những người có nghĩa vụ sau đây hoàn trả:

3.1. Đối với phần tài sản ông Nguyễn T được nhận 251.912.000đ:

- Bà Trần Thị Kim P và ông Nguyễn Khắc P1 phải liên đới không phân chia phần hoàn trả cho ông Nguyễn T số tiền 80.484.000 đồng (*Tám mươi triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng*).

- Bà Võ Thị Mỹ L2 phải hoàn trả cho ông Nguyễn T số tiền 171.428.000 đồng (*Một trăm bảy mươi một triệu bốn trăm hai mươi tám ngàn đồng*).

3.2. Đối với phần tài sản bà Nguyễn Thị T1 được nhận 251.912.000đ:

- Bà Võ Thị Mỹ L2 hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 2.947.000 đồng (*Hai triệu chín trăm bốn mươi bảy ngàn đồng*).

- Bà Phạm Thị S, ông Võ Văn L1 phải liên đới không phân chia phần hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 174.620.000đồng (*Một trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng*).

- Bà Lê Quang Thùy O hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 74.345.000 đồng (*Bảy mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn đồng*).

3.3. Đối với phần tài sản bà Nguyễn Thị N được nhận 251.912.000đ:

- Bà Lê Quang Thùy O hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 149.997.000 đồng (*Một trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi bảy ngàn đồng*).

- Ông Lê Quang L hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 101.915.000 đồng (*Một trăm lẻ một triệu chín trăm mười lăm ngàn đồng*).

3.4. Đối với phần tài sản bà Nguyễn Thị T3 được nhận 251.912.000đ:

- Ông Lê Quang L hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T3 số tiền 41.912.500 (*Bốn mươi một triệu chín trăm mười hai ngàn năm trăm đồng*).

- Ông Nguyễn H hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T3 số tiền 209.999.500đ (*Hai trăm lẻ chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn năm trăm đồng*).

3.5. Đối với phần tài sản bà Nguyễn Thị T4 được nhận 251.912.000đ:

Ông Nguyễn H hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T4 số tiền 251.912.000 đồng (*Hai trăm năm mươi một triệu chín trăm mười hai ngàn đồng*).

3.6. Ông Nguyễn H đã nhận đủ số tiền 251.912.000đ.

3.7. Bà Trần Thị Kim P và ông Nguyễn Khắc P1 phải liên đới không phân chia phần hoàn trả cho ông Lê Quang L số tiền 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

#### 4. Về án phí:

##### 4.1. Án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn H phải chịu 26.045.000đ.
- Các ông, bà: Nguyễn T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T4 mỗi người phải chịu 12.595.000đ.

##### 4.2. Án phí phúc thẩm:

- Bà Lê Quang Thùy O phải chịu 200.000đ được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011364 ngày 25/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Bà O đã nộp đủ tiền.

- Ông Lê Quang L phải chịu 200.000đ được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011363 ngày 25/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Ông L đã nộp đủ tiền.

- Bà Nguyễn Thị T3 phải chịu 200.000đ được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011365 ngày 25/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Bà T3 đã nộp đủ tiền.

- Bà Nguyễn Thị T4 phải chịu 200.000đ được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011366 ngày 25/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Bà T4 đã nộp đủ tiền.

- Bà Võ Thị Mỹ L2 phải chịu 200.000đ được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011361 ngày 25/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Bà L2 đã nộp đủ tiền.

- Ông Võ Văn L1 và bà Phạm Thị S phải chịu 200.000đ được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011362 ngày 25/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Ông L1, bà S đã nộp đủ tiền.

- Ông Nguyễn Khắc P1 và bà Trần Thị Kim P phải chịu 200.000đ được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011335 ngày 14/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Ông P1, bà P đã nộp đủ tiền.

- Ông Nguyễn T phải chịu 200.000đ được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011312 ngày 11/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Ông T đã nộp đủ tiền.

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu 200.000đ được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011313 ngày 11/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Bà N đã nộp đủ tiền.

- Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 200.000đ được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011314 ngày 11/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Bà T1 đã nộp đủ tiền.

*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 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.*

(Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (Ngày 09/6/2021))./.

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố P;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Hàng Lâm Viên**