

Bản án số: 120/2022/DS-PT

Ngày: 13/7/2022

V/v “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Hữu Giàu.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Hoàng;
Ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Mộng Cầm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện TS, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2022/QĐXXPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 160/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy P, sinh 1978;

Nơi cư trú: 304/15/12, TK TQ, phường SK, quận TP, Thành phố HCM.

Nơi tạm trú: 297, tổ 13, ấp KQ 2, xã KT, huyện CM, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Vương Thái C (Dương Thái C), sinh năm 1977;

2.2. Bà Lê Thị Xuân M, sinh 1976;

Cùng cư trú: Ấp PH, xã AB, huyện TS, An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Xuân M: Ông Vương Thái C (là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Xuân M và ông Vương Thái C: Bà Nguyễn Thị Bạch X – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư TB, thuộc đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

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

- Ông Bùi Văn K, sinh năm 1940 (chết ngày 13/3/2018);

Nơi cư trú: Ấp PH 1, xã KT, huyện CM, tỉnh An Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K là:

+ Bà Bùi Thị V, sinh năm 1967;

+ Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1975;

Cùng cư trú: Ấp PH 1, xã KT, huyện CM, tỉnh An Giang.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1949; nơi cư trú: Ấp KQ 2, xã KT, huyện CM, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1971; Nơi cư trú: Số 5, Công trường ML, lầu 7, tòa nhà V, phường BN, Quận 1, Thành phố HCM.

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1973; nơi cư trú: 26/6, NBK, phường ĐK, quận I, thành phố HCM.

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1975; nơi cư trú: Số 802, đường NK, phường 3, quận GV, Thành phố HCM. Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người đại diện hợp pháp của bà T, ông H, bà C, ông D: ông Nguyễn Duy P, sinh 1978 (là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2017, ngày 12/7/2017 và ngày 28/7/2017).

- Ông Vương Tuấn L, sinh năm 1946;

- Bà Thái Kim T2, sinh năm 1950;

Cùng cư trú: Ấp PH, xã AB, huyện TS, An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông L, bà T2: Ông Vương Thái C (là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2018).

- Ông Nguyễn Duy P, sinh 1978; nơi cư trú: 304/15/12, TK TQ, phường SK, Quận TP, Thành phố HCM.

Tạm trú: 297, tổ 13, ấp KQ 2, xã KT, huyện CM, tỉnh An Giang.

- Ông Huỳnh Phước N, sinh năm 1979;

- Bà Vương Ánh P2, sinh năm 1979;

- Em Huỳnh Ngọc H1, sinh năm 2006;

- Em Huỳnh Ngọc T3, sinh năm 2009;

(Em H1 và T3 do bà P2 đại diện)

Cùng cư trú: Ấp PH, xã AB, huyện TS, An Giang.

- Ủy ban nhân dân huyện TS; địa chỉ: Khu hành chính ấp ĐS 2, thị trấn NS, huyện TS, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp Ủy ban nhân dân huyện TS: Ông Đỗ Chí Q, chức vụ: Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TS (là người đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền số 1301/GUQ-UBND ngày 07/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TS).

4. *Người kháng cáo:* Ông Vương Thái C và bà Lê Thị Xuân M, là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt: Ông Nguyễn Duy P, ông Vương Thái C, bà Thái Kim Thu, bà Nguyễn Thị Bạch X; vắng mặt các đương sự còn lại.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Duy P trình bày: Nguồn gốc đất trước đây của cha ông P là ông Nguyễn Văn Giới, đất có diện tích 549 m² đất tọa lạc tại ấp PH, xã AB huyện TS, tỉnh An Giang. Sau đó cha ông P chuyển nhượng cho ông Bùi Văn K và bà Phạm Thị Đ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04389/QSDD/Fh ngày 19/11/2004, sau khi bà Đ chết thì đã được cấp đổi lại số CH01112 ngày 01/11/2010 do ông Bùi Văn K đứng tên, đến ngày 16/11/2010 ông K đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P và ông P đã được UBND huyện TS, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH01112 và CH01124 ngày 02/12/2010, do lúc đó ông P đi làm ăn xa nên cha ông đã cho ông C ở nhờ. Lúc cho ở nhờ, cha ông P có nói với ông C nếu có mua thì cha ông bán 2.000.000 đồng/m chiều ngang. Do không có tiền, nên ông C ở tới năm 2009 mới thỏa thuận mua bán với cha của ông với giá 3.500.000 đồng/m chiều ngang, ông C có đưa cho cha ông được 40.000.000 đồng rồi ngưng cho đến nay.

Toàn bộ diện tích đất này do ông P đứng tên quyền sử dụng đất, nên ông P mới là người có quyền định đoạt diện tích đất này, ông không đồng ý bán đất cho ông C, bà M, yêu cầu ông C, bà M cùng gia đình phải tháo dỡ di dời nhà và các tài sản trên đất trả đất lại cho ông P, riêng số tiền 40.000.000đ cha ông đã nhận thì ông đồng ý trả lại và hỗ trợ thêm 30.000.000đ tổng cộng là 70.000.000đ.

Theo bản tự khai, các lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Vương Thái C và bà Lê Thị Xuân M trình bày: Vào ngày 18/8/2009 vợ chồng ông Nguyễn Văn Giới và bà Nguyễn Thị T (là cha mẹ ruột của ông P) có bán cho vợ chồng ông, bà diện tích đất thổ cư ngang 18m, dài 30m, với giá 57.600.000 đồng. Khi mua bán hai bên có làm giấy tay, được ban ấp PH, xã AB xác nhận. Trong giấy tay có viết bán cho “Dương Thái Cao” thực chất Vương Thái C và Dương Thái Cao là một người. Vợ chồng ông, bà có đưa trước 40.000.000 đồng cho ông Giới và bà T, còn lại 17.600.000 đồng hẹn khi nào làm thủ tục sang tên xong thì đưa đủ. Tuy nhiên, ông bà đã nhiều lần yêu cầu ông Giới, bà T làm thủ tục sang tên nhưng ông bà không chịu thực hiện. Nay ông Giới chết, con ông là Nguyễn Duy

P không đồng ý bán nữa mà yêu cầu lấy lại đất thì vợ chồng ông có ý kiến như sau:

- Nếu ông P đồng ý làm thủ tục sang tên cho ông C, bà M thì ông bà sẽ trả thêm 70.000.000 đồng nữa; hoặc ông P lấy lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất, còn lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất thì làm thủ tục sang tên cho ông C, bà M; nếu ông P lấy lại hết đất thì phải trả cho ông, bà số tiền 360.000.000 đồng. Nếu ông P không đồng ý các yêu cầu trên thì yêu cầu ông P, bà T và hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Giới (đã chết) làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích 549 m² đã bán ông C, bà M. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P.

- Theo bản tự khai, các lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T do ông Nguyễn Duy P đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Nguyễn Thị T không biết gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 549 m² cho ông C. Hiện nay diện tích đất tranh chấp nêu trên đã sang tên cho Nguyễn Duy P nên bà không có ý kiến, yêu cầu gì, mọi việc tranh chấp do Phương tự quyết định.

- Theo bản tự khai, các lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D do ông Nguyễn Duy P đại diện theo ủy quyền trình bày: Các anh chị của ông không biết gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cha mẹ của ông với ông Vương Thái C, mọi việc tranh chấp liên quan đến diện tích đất 549 m² anh chị đã ủy quyền cho ông toàn quyền quyết định.

- Theo bản tự khai, các lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Tuấn L, bà Thái Kim T2 trình bày: Ông, bà là cha, mẹ ruột của Vương Thái C. Hiện nay ông L, bà T2 đang ở trong căn nhà do vợ chồng Vương Thái C xây dựng, trên đất tranh chấp này ông, bà không có đầu tư tiền bạc gì khi xây dựng căn nhà này. Nay ông Nguyễn Duy P tranh chấp đất với Vương Thái C thì ông, bà không có ý kiến yêu cầu gì đối với vụ kiện này, nguyện vọng muốn được tiếp tục ở trên đất vì hiện nay không còn chỗ ở nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn K (đã chết) có lời khai trước đây trình bày: Trước đây ông K có mua của ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T diện tích 549 m² đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04389/QSĐĐ/Fh ngày 19/11/2004, sau khi bà Đ chết thì đã được cấp đổi lại số CH01112 ngày 01/11/2010 do ông Bùi Văn K đứng tên. Do chưa trả hết tiền mua đất, vẫn còn thiếu trước đó nên đã trả lại đất cho ông Giới, bà T, sau đó ông Nguyễn Duy P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Nay ông không còn liên quan gì đến diện tích 549 m² đất tranh chấp giữa ông P với ông C, bà M, tùy Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Phước N, bà Vương Ánh P2, em Huỳnh Ngọc H, Em Huỳnh Ngọc T3 em H2 và em T3 do bà P2 đại diện trình bày: Do không có nhà ở nên ông, bà và hai con đã đến đất này che mái nhà tạm để ở. Đối với tranh chấp giữa anh P và anh C thì ông bà không có ý kiến vì ông bà chỉ ở nhờ trên đất mà anh C mua. Ông, bà cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND huyện TS: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Duy P là đúng trình tự quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện TS, tỉnh An Giang tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy P.
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vương Thái C và bà Lê Thị Xuân M.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/8/2009 giữa ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T với ông Vương N, bà Vương Ánh P2, em Huỳnh Ngọc H2, Em Huỳnh Ngọc T3 (em H2 và em T3 do bà P2 đại diện) phải tháo dỡ di dời toàn bộ nhà và các tài sản có trên đất trả lại diện tích 549 m² cho ông Nguyễn Duy P. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01112 cấp ngày 02/12/2010 do ông Nguyễn Duy P đứng tên, diện tích 307,6m² tại các điểm 1,2,3,4,5 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01124 cấp ngày 02/12/2010 do ông Nguyễn Duy P đứng tên, diện tích 241,4m² tại các điểm 6,7,8,9, theo bản gốc trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 22/9/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS. Đất tọa lạc tại ấp PH, xã AB, huyện TS, tỉnh An Giang.

Giao 08 cây xoài loại A và 05 cây dừa loại B hiện đang trồng trên đất cho ông Nguyễn Duy P. Ông Nguyễn Duy P có nghĩa vụ trả cho ông Vương Thái C và bà Lê Thị Xuân M số tiền 70.000.000đ và tiền giá trị các loại cây 21.824.000đ tổng cộng 91.824.000 đồng (*Chín mươi một triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn đồng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Theo đơn kháng cáo ông Vương Thái Cao và bà Lê Thị Xuân M: Kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện TS, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn trình bày: Thống nhất với bản án sơ thẩm, không có ý kiến khác.

- Bị đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu ý kiến cho rằng: Việc chuyển nhượng đất giữa ông Giới, bà T với ông C có làm giấy viết tay, ông C có trả 40.000.000 đồng cho ông Giới nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng này. Đối với giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND huyện TS cấp cho ông P là không đúng quy định nên đề nghị hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Vương Thái C, bà Lê Thị Xuân M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 21/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện TS

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Vương Thái C và bà Lê Thị Xuân M trong hạn luật định có nội dung ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự còn lại không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Vương Thái C và bà Lê Thị Xuân M và chứng cứ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2004 ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng diện tích 549 m² đất tọa lạc tại ấp PH, xã AB, huyện TS, tỉnh An Giang cho ông Bùi Văn K, bà Phạm Thị Đ. Ông K, bà Đ được UBND huyện TS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04389/QSDĐ/Fh ngày 19/11/2004, sau đó bà Đ chết thì ông K làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận và được cấp giấy chứng nhận số CH01112 ngày 01/11/2010 do ông Bùi Văn K đứng tên.

Ngày 18/8/2009 ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T lập tờ bán thổ ngang 18 x 30m với ông Vương Thái C giá 57.500.000 đồng có ban ấp PH xác nhận, hai bên không có lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ theo quy định nên không có chứng thực hay công chứng.

Ngày 16/11/2010 ông K đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Duy P và ông P được UBND huyện TS, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01112 và CH01124 ngày 02/12/2010, quá trình giải quyết tranh chấp UBND huyện TS xác định việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông P là đúng quy định pháp luật.

Xét thấy tại thời điểm ông Giới, bà T chuyển nhượng đất cho ông C diện tích đất 18 x 30m, lúc này phần đất là của ông K, bà Đ và ông K, bà Đ được UBND huyện TS đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Cho thấy ông Giới, bà T và ông C thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất không đúng quy định pháp luật nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên chuyển nhượng.

Tại phiên tòa ông P cho rằng, năm 2010 ông có giấy chứng nhận QSDĐ nên yêu cầu ông C, bà M di dời nhà trả đất và không được trồng cây trên đất, sự việc xảy ra tranh chấp được UBND xã AB, huyện TS hòa giải vào năm 2011.

Đến năm 2015 ông khởi kiện ông C, bà M ra Tòa án nhân dân huyện TS để yêu cầu giải quyết, trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án thì ông C, bà M lợi dụng lúc đêm tối đã xây dựng lên căn nhà tiền chế (xây dựng năm 2017).

Tại phiên tòa ông C thừa nhận khoảng năm 2011 ông P có tranh chấp đất được UBND xã AB hòa giải, khoảng năm 2017 ông có xây dựng căn nhà tiền chế (nhà hiện nay cha mẹ đang ở). Bởi vì đất này ông đã mua của ông Giới, bà T và đã trả 40.000.000 đồng, chỉ còn 17.600.000 đồng, ông Giới, bà T có hứa hẹn làm giấy chứng nhận nhưng không thực hiện. Đến năm 2015, căn nhà cất từ năm 2005 hư mục nhiều phải dỡ ra cất lại, cũng là năm ông P khởi kiện ra Tòa án (năm 2015), do thấy cha mẹ không có chỗ ở nên buộc lòng ông phải cất căn nhà tiền chế vào năm 2017, căn nhà hiện nay cha mẹ ông đang ở, còn vợ chồng ông ở một căn nhà khác. Cho thấy căn nhà tiền chế ông C cất năm 2017 là sau khi ông P khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện TS. (Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện TS thì căn nhà có kết cấu nền gạch lót gạch tàu + gạch bông; khung cột, kèo, đòn tay bằng kẽm, cột kẽm; vách tole, máy tole, ngang 4,85m dài 16,9 m).

Tại phiên tòa, ông C yêu cầu được tiếp tục ở trên đất vì không có nơi ở mới. Hội đồng xét xử xét thấy theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện ông C, bà M đang ở một căn nhà khác, còn căn nhà tiền chế cất trên đất tranh chấp do cha mẹ ông C đang ở và quản lý.

Thấy rằng quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông Vương Tuấn L, bà Thái Kim T2 (cha, mẹ ruột của Vương Thái C) xác định nhà ông, bà đang ở là do vợ chồng Vương Thái C xây dựng, ông, bà không có đầu tư tiền bạc gì khi xây dựng căn nhà này. Việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Duy P với Vương Thái C thì ông, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với vụ kiện này.

Qua tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy ông G, bà T chuyển nhượng đất cho ông C vào năm 2009 là không đúng theo quy định tại điểm a Điều 106 Luật đất đai 2003. Theo Điểm a Điều 106 quy định “*Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” và ông G, bà T cũng không có quyền chuyển nhượng vì diện tích đất 549 m² là của ông K, bà Đ và ông K, bà Đ đang đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở.

Từ những căn cứ trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Vương Thái C và bà Lê Thị Xuân M, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Vương Thái C và bà Lê Thị Xuân M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Vương Thái C và bà Lê Thị Xuân M.

Phúc xử:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện TS, tỉnh An Giang.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy P.
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vương Thái C và bà Lê Thị Xuân M.
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/8/2009 giữa ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị T với ông Vương Thái C vô hiệu.
- Buộc ông Vương Thái C và bà Lê Thị Xuân M cùng gia đình là ông Vương Tuấn L, bà Thái Kim T2, ông Huỳnh Phước N, bà Vương Ánh P2, em Huỳnh Ngọc H2, Em Huỳnh Ngọc T3 (em H2 và em T3 do bà P2 đại diện) phải tháo dỡ di dời toàn bộ nhà và các tài sản có trên đất trả lại diện tích 549 m² cho ông Nguyễn Duy P. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01112 cấp ngày 02/12/2010 do ông Nguyễn Duy P đứng tên, diện tích 307,6m² tại các điểm 1,2,3,4,5 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01124 cấp ngày 02/12/2010 do ông Nguyễn Duy P đứng tên, diện tích 241,4m² tại các điểm 6,7,8,9, theo bản gốc trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 22/9/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS. Đất tọa lạc tại ấp PH, xã AB, huyện TS, tỉnh An Giang.

Giao 08 cây xoài loại A và 05 cây dừa loại B hiện đang trồng trên đất cho ông Nguyễn Duy P. Ông Nguyễn Duy P có nghĩa vụ trả cho ông Vương Thái C và bà Lê Thị Xuân M số tiền 70.000.000đ và tiền giá trị các loại cây 21.824.000đ tổng cộng 91.824.000 đồng (*Chín mươi một triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn đồng*).

Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Duy P tự nguyện chịu số tiền 7.213.000 đồng (ông P đã nộp xong).

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vương Thái C, bà Lê Thị Xuân M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003330 ngày 29/6/2017 của chi cục Thi hành án dân sự huyện TS, nên còn phải nộp thêm số tiền 2.700.000đ (*Hai triệu bảy trăm ngàn đồng*).

Ông Nguyễn Duy P phải chịu 4.591.200 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.470.500 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002086 ngày 13/11/2015 của chi cục Thi hành án dân sự huyện TS, nên còn phải nộp thêm 2.120.700 đồng (*Hai triệu một trăm hai mươi ngàn bảy trăm đồng*).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vương Thái C, bà Lê Thị Xuân M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008975 ngày 02 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TS (ông C và bà M đã nộp đủ).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

Trong 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Kinh tế;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

Đã ký

Lưu Hữu Giàu