

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số 17/2018/DSPT

Ngày: 09 – 02 - 2018

Về việc: “*Yêu cầu tuyên bố*

HD tặng cho QSD đất vô hiệu”

**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 tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Các Thẩm phán: Ông Đào Đức Thiện

Ông Trương Văn Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Khuất Cao Hoàng - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hồ Điệp - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 177/2017/TLPT-DS ngày 28/12/2017, về việc: “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2018/QĐPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2018/QĐHPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lưu Tiến B, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: Số A Đường B, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng L. Theo văn bản ủy quyền ngày 30/12/2016. Địa chỉ cư trú: Số E Đường F, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Ông L có mặt, ông B xin vắng mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn B, sinh năm 1945 và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1946, cùng địa chỉ cư trú: Số M Đường N, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Ông B có mặt, bà X xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn B: Ông Bùi Quốc T và ông Phạm Tấn T - Luật sư thuộc Đoàn luật sư T (Ông T và ông T có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1977, ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1981, ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1984; trú cùng địa chỉ của bị đơn (Có mặt).

2. Phòng Công chứng số K, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Địa chỉ: Số E Đường F, Phường G, Tp V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đặng Thị T - Công chứng viên. Theo văn bản ủy quyền số 35/PCC ngày 17/3/2017 (Xin vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân thành phố V

Địa chỉ: Số H Đường K, Phường M, Thành phố V

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn B- Chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V. Theo văn bản ủy quyền ngày 21/9/2017 (Xin vắng mặt)

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V

Địa chỉ: Số C Đường D, Phường E, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang H- Giám đốc (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 26-12-2016 và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lưu Tiến B trình bày:

Ngày 22-12-2014 gia đình ông Nguyễn B và tiệm vàng B có diễn ra giao dịch trao đổi tờ vé số trúng giải đặc biệt 1,5 tỷ đồng. Theo đó, tiệm vàng B đã mua lại tờ vé số này và trả cho gia đình ông Nguyễn B 1.350.000.000đồng. Tuy nhiên, khi người của tiệm vàng Kim B đi lãnh thưởng thì phát hiện tờ vé số này không trúng giải đặc biệt, do có sự nhầm lẫn. Sau khi phát hiện sự việc, Ông yêu cầu gia đình ông B trả lại tiền nhưng gia đình họ không chấp nhận.

Ngày 23-12-2014, Ông gửi đơn đến Công an thành phố V tố cáo ông Nguyễn B về hành vi chiếm giữ trái phép tài sản. Sau khi tiếp nhận tố giác, tin báo về tội phạm, Công an TP V tiến hành điều tra xác minh vụ việc.

Ngày 27- 01-2015, Công an Tp. V công bố kết quả điều tra, nhận xét và đề nghị: Do sự nhầm lẫn giữa ông B và anh T (Nhân viên tiệm vàng B) dẫn đến việc giao nhận số tiền 1.350.000.000đồng.

Sau khi được cơ quan điều tra thông báo ông B phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ông số tiền 1.350.000.000đồng hoặc giao nộp cho cơ quan điều tra.

Phía gia đình ông B không thực hiện trách nhiệm trả lại tiền cho tiệm vàng B theo thông báo của cơ quan điều tra Công an thành phố V.

Do gia đình ông B không có thiện chí thực hiện trách nhiệm trả lại tiền cho tiệm vàng B theo thông báo của cơ quan điều tra; cơ quan điều tra Công an thành phố V có văn bản hướng dẫn ông Lưu Tiến B khởi kiện ra Tòa.

Ngày 01-6-2015, Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý vụ kiện.

Ngày 30-6-2015, ông B, bà X lập thủ tục tặng cho các con tài sản duy nhất của mình đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại số C Đường D, Phường E, thành phố V tại Phòng Công chứng số K, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Trên đất có căn nhà Ông, Bà đang ở).

Ngày 08-7-2016, TAND thành phố V xét xử, ban hành bản án buộc ông Nguyễn B và bà Nguyễn Thị X hoàn trả lại cho Ông 1.346.500.000 đồng tiền giao dịch trao đổi tờ vé số vô hiệu do nhầm lẫn.

Ông cho rằng, ông B và bà X là người có nghĩa vụ hoàn trả cho Ông số tiền 1.346.500.000 đồng nhưng họ không những không trả tiền mà còn có hành vi làm thủ tục tặng cho tài sản và chuyển quyền sử dụng đất từ tên mình cho các con là ông T, ông T và ông H. Đây là giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ với Ông, nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2005. Yêu cầu Tòa án tuyên bố “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” số 1087 ngày 30-6-2015 giữa các bên là vô hiệu.

Ngày 03- 8-2017, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung:

+ Yêu cầu “Xóa việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 807499 đứng tên ông Nguyễn B, bà Nguyễn Thị X sang các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CA001062 đứng tên anh Nguyễn Đức T; Số CA001063 đứng tên anh Nguyễn Đức T và số CA001064 đứng tên anh Nguyễn Đức H.

+ Yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-UTĐT ngày 20-01-2017 của TAND thành phố V.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 19-9-2017 và ngày 25-10-2017:

Người đại diện theo ủy quyền của ông B yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CA001062, số CA001063 và số CA001064 ngày 20/7/2015 đứng tên ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T và ông Nguyễn Đức H.

- *Bị đơn ông Nguyễn B, bà Nguyễn Thị X và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông Nguyễn Đức T, Nguyễn Đức T, Nguyễn Đức H trình bày:*

Tài sản nhà đất số C Đường D, Phường E, thành phố V mà vợ chồng Ông, Bà tặng cho các con là tài sản do cha mẹ Ông để lại để thờ cúng ông bà, tổ tiên, vì ông B là con trưởng trong nhà. Vợ chồng đã tặng cho các con trước khi Tòa án xét xử sơ thẩm và phúc thẩm vụ án tờ vé số trước đây.

Vụ án tờ vé số hiện đang được thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự và Ông Bà cũng đã làm việc tại Thi hành án, cam kết cố gắng trả lại số tiền cho ông B. Ông, Bà cho rằng hiện đã lớn tuổi, không có khả năng để trả nợ, nên chỉ có thể dựa

vào các con giúp đỡ trả nợ. Ông đã có thiện chí trong việc trả nợ cho ông B bằng việc Ông, Bà đã đến cơ quan Thi hành án đề thương lượng trả nợ và đang chờ cơ quan Thi hành án mời các bên lên hòa giải. Tuy nhiên, cơ quan Thi hành án chưa hòa giải thì ông B đã làm đơn khởi kiện Ông, Bà lên Tòa án.

Theo ông H, ông T và ông T thì Bản án phúc thẩm số 74/2016/DSPT ngày 20/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh T có hiệu lực sau ngày các bên làm thủ tục tặng cho tài sản được công chứng, chứng thực nên không phải là hành vi tẩu tán tài sản. Hơn nữa, căn cứ Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010; Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ thì việc ông B và bà X đã làm thủ tục tặng cho nhà đất cho các con là không phải là hành vi bị cấm vì nhằm tẩu tán tài sản. Mặt khác, Phòng Công chứng có ý kiến việc ông B, bà X làm thủ tục tặng cho nhà đất cho các con là đúng quy định, Phòng công chứng chứng thực là đúng quy định. Vì vậy;

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Tòa án nhân dân thành phố V ban hành quyết định khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-UTĐT ngày 20-01-2017 là trái quy định của pháp luật. Yêu cầu Hội đồng xét xử hủy bỏ Quyết định khẩn cấp tạm thời này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Phòng Công chứng số K tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có ý kiến cho rằng:

Ngày 30-6-2015, công chứng viên Phòng Công chứng số K, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1087, quyền số 01, giữa bên tặng cho là ông Nguyễn B cùng vợ là bà Nguyễn Thị X và bên được tặng cho là ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T và ông Nguyễn Đức H đối với quyền sử dụng đất của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Phường E, thành phố T. Qua kiểm tra hệ thống quản lý hồ sơ của Phòng công chứng số K, tại thời điểm công chứng hợp đồng thì thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị phong tỏa hay kê biên để bảo đảm thi hành án. Do đó, công chứng viên đã thực hiện công chứng theo yêu cầu của các bên. Đề nghị, Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

2. Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố V có ý kiến cho rằng:

Sau khi xem xét hồ sơ, Ủy ban nhân dân thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông Nguyễn Đức T, Nguyễn Đức T và Nguyễn Đức H là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V có ý kiến:

Việc đề xuất giải quyết hồ sơ (thủ tục) tặng cho của ông Nguyễn B và bà Nguyễn Thị X cho 03 người con là ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T và ông Nguyễn Đức H được giải quyết theo đúng quy định tại Điều 188 (thủ tục tặng cho)

và Điều 76 (thủ tục cấp đổi) theo Luật Đất đai năm 2013. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 104/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố V đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Lưu Tiến B đối với ông Nguyễn B và bà Nguyễn Thị X

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1087, quyển số 01, ngày 30-6-2015 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn B cùng vợ là bà Nguyễn Thị X và bên được tặng cho là ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T và ông Nguyễn Đức H đối với quyền sử dụng đất của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Phường E, thành phố V là hợp đồng vô hiệu.

2. Xóa nội dung xác nhận vào trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 807499 đứng tên ông Nguyễn B và bà Nguyễn Thị X.

3. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CA001062 đứng tên anh Nguyễn Đức T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CA001063 đứng tên anh Nguyễn Đức T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CA001064 đứng tên anh Nguyễn Đức H đối với quyền sử dụng đất của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại số C đường D, Phường E, thành phố V.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-UTĐT ngày 20-01-2017 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất trong giai đoạn thi hành án, tiền án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 28-12-2017, các ông Nguyễn B, Nguyễn Đức T, Nguyễn Đức T và Nguyễn Đức H Kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm với những nội dung cụ thể như sau:

+ Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-UTĐT ngày 20/01/2017.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến cho rằng:

Ông B và bà X đã quá già nên làm thủ tục tặng cho các con căn nhà số số C đường D, Phường E, thành phố V là hoàn toàn đúng pháp luật. Nhà đất này là tài

sản do cha mẹ ông B để lại để thờ cúng ông bà, tổ tiên (vì ông B là con trưởng), nay ông B tiếp tục cho các con để thờ cúng ông bà là hợp tình, hợp lý.

Ông B căn cứ Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2005 để cho rằng việc tặng cho nhà đất của ông B, bà X là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba nên bị vô hiệu là không đúng, bởi vì: Ông B, bà X tặng cho nhà đất cho các con từ ngày 30-6-2015, nhưng sau 01 năm mới có Bản án sơ thẩm ngày 08-7-2016 và phúc thẩm ngày 20-9-2016 nên không vi phạm pháp luật.

Căn cứ Khoản 5 Điều 93 Luật nhà ở 2005 Khoản 3 Điều 4 Luật Công chứng năm 2006; Căn cứ Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 407 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì căn nhà đã được ông B, bà X tặng cho các con; Hợp đồng tặng cho nhà ở đã hoàn thành, quyền sở hữu nhà ở đã được chuyển cho các con trước khi có bản án sơ thẩm và phúc thẩm, nghĩa là trước khi ông B, bà X có nghĩa vụ thi hành án từ ngày 20-9-2016. Tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất thì chưa phát sinh nghĩa vụ của ông B, bà X đối với ông B, nên việc chuyển nhượng không vi phạm pháp luật như nguyên đơn viện dẫn. Do đó, không có căn cứ để xác định giao dịch giữa ông B, bà X và các con là vô hiệu.

Đề nghị HĐXX xem xét tính hợp pháp của “Biên bản làm việc” ngày 27/01/2015 của Công an Tp. V, có thể văn bản này được tạo lập sau này, là tài liệu giả tạo, nên không được xem là chứng cứ. Bởi lẽ: Theo “Quyết định phân công giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm hoặc kiến nghị khởi tố” ngày 23/12/2014 của Công an Tp. V thì ông Nguyễn Văn T là Điều tra viên. Còn theo “Biên bản làm việc” ngày 27/01/2015, thì ông T ký tên đóng dấu là Phó Trưởng Công an Tp.V. Nguyên đơn và cấp sơ thẩm đã căn cứ vào tài liệu chứng cứ duy nhất này để cho rằng ông B, bà X phải có nghĩa vụ trả số tiền mua vé số cho ông B là không có căn cứ. Trường hợp “Biên bản làm việc” ngày 27/01/2015 là có thật, thì biên bản này cũng không phải là chứng cứ, bởi nó không phải là văn bản có hiệu lực buộc ông B, bà X phải thực hiện. Thời điểm phát sinh nghĩa vụ của ông B, bà X đối với ông B là ngày 29/9/2016.

Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông B và bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm; hủy bỏ Quyết định khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-UTĐT ngày 20-01-2017 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung đồng thời có ý kiến cho rằng: Ngay sau khi tham dự cuộc họp do Công an thành phố V công bố kết quả điều tra thì ngày 02/02/2015, ông Nguyễn B có “Đơn khiếu nại” gửi Công an Tp. V cho rằng: Ngày 27/01/2015, Công an Tp. V mời ông B lên để nghe công bố kết quả điều tra. Do sức khỏe yếu, không đi được nên ông đã ủy quyền cho hai con lên làm việc. Buổi công bố có đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. V, Công an phường E, đại diện khu phố và Báo BR-VT. Như vậy, văn bản này là có thật và có sự chứng kiến của các con của ông B, bà X và họ biết nghĩa vụ trả tiền của mình cho ông B từ thời điểm đó. Đề nghị HĐXX không chấp nhận quan điểm của Luật sư phía bị đơn đã nêu; Bác kháng cáo và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, đồng

thời giải tỏa số tiền ông B đã đóng để đảm bảo cho việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Các bên đương sự không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới, không yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng hay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác và đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vắng mặt các đương sự còn lại trong vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án cho rằng:

- *Về tố tụng:* Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục; thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Căn cứ theo hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, xét thấy có đủ căn cứ để chứng minh là Hợp đồng tặng cho tài sản giữa ông B, bà X và các con là giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ thanh toán số tiền 1.346.500.000 đồng cho ông B nên vô hiệu. Hệ quả tất yếu cần phải xóa xác nhận vào trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 807499 đứng tên ông B, bà X và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CA001062 đứng tên anh Nguyễn Đức T; số CA001063 đứng tên anh Nguyễn Đức T và số CA001064 đứng tên anh Nguyễn Đức H đối với quyền sử dụng đất của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại số 44 số C đường D, Phường E, thành phố V. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B.

Về án phí, đề nghị HĐXX áp dụng nghị quyết 326 của UBND tỉnh, miễn số tiền án phí dân sự cho ông B, bà X.

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Bùi, sửa Bản án dân sự sơ thẩm của TAND thành phố V về phần án phí. Không chấp nhận kháng cáo của các đương sự đối với các phần quyết định khác của bản án, giữ nguyên quyết định của 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án:

Ngày 06-01-2017, TAND thành phố V thụ lý đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”; Hợp đồng được thực hiện tại thành phố V và bị đơn hiện cư trú tại thành phố V, nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thành phố V.

Trong quá trình giải quyết, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung: Yêu cầu “Xóa việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đã cấp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì không làm thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ án. Bởi lẽ: Việc UBND thành phố V cấp GCNQSD đất cho ông B, bà X đúng pháp luật. Trong vụ án này Tòa án không xem xét việc UBND thành phố V cấp GCNQSD đất cho ông B, bà X. Tòa án chỉ xem xét việc “Xóa việc cấp đổi GCNQSD đất và thu hồi, hủy GCNQSD đất được cấp đổi” vì đây là hệ quả tất yếu nếu như HĐXX chấp nhận “Yêu cầu Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa ông B, bà X và các con là vô hiệu.

Căn cứ Công văn số 64/2017/CV-TA Ngày 20/02/2017 của Chánh án TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc thực hiện công văn số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 giải đáp một số vấn đề về tổ tụng hành chính, dân sự và việc áp dụng Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án yêu cầu tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu” mà TAND thành phố V thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Đối với yêu cầu xem xét Quyền khởi kiện của ông Lưu Tiến B và tư cách bị đơn của ông Nguyễn B, bà Nguyễn Thị X, xét thấy:

Ông B cho rằng, việc ông B, bà X làm thủ tục tặng cho các con tài sản duy nhất của mình sau khi có kết quả giám định chữ ký, chữ viết trên tờ vé số không trúng và khi cơ quan Công an thông báo kết quả là nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ tài sản phải thực hiện, xâm phạm lợi ích của ông B cần được bảo vệ. Căn cứ quy định tại Điều 4 và Điều 186 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì ông B có quyền khởi kiện theo quy định.

Ông Nguyễn B và bà Nguyễn Thị X là người thực hiện giao dịch và là một bên của “Hợp đồng tặng cho tài sản” bị khởi kiện, nên Ông, Bà là bị đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ các đương sự Nguyễn Thị X, Đặng Thị T, Nguyễn Văn B, Trần Quang H. Các ông bà này có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.4] Xét yêu cầu của luật sư về chứng cứ là “Biên bản làm việc” ngày 27/01/2015 của Công an Tp. V, nhận thấy:

“Biên bản làm việc” ngày 27/01/2015 của Công an Tp. V là hoàn toàn có thật và được lập trước sự chứng kiến của các đại diện Ban Ngành như Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân, Công an phường E thành phố Vũng Tàu, Báo Bà Rịa-Vũng Tàu và của con ông B, bà X. Việc “Biên bản làm việc” ngày 27/01/2015 do ông T ký tên đóng dấu là Phó Trưởng Công an thành phố V là do khi TAND thành phố V yêu cầu Công an thành phố V cung cấp những tài liệu, chứng cứ có liên quan đến vụ án nhằm phục vụ cho việc giải quyết vụ án thì Công an thành phố V mới đóng dấu

của cơ quan vào văn bản. Tại thời điểm ngày 10/7/2017 thì ông T đã giữ chức vụ Phó Trưởng Công an thành phố V. Như vậy là có sự sai sót của người đóng dấu, cần rút kinh nghiệm. Tuy nhiên, sự sai sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung của Văn bản và bản chất của sự việc. Mặt khác, ngay sau khi tham dự cuộc họp do Công an Tp.V công bố kết quả điều tra thì ngày 02/02/2015, ông Nguyễn B có “Đơn khiếu nại” gửi Công an Tp. V cho rằng: “Ngày 27/01/2015, Công an Tp. V mời tôi lên để nghe công bố kết quả điều tra. Do sức khỏe yếu, tôi không đi được nên ủy quyền cho hai con lên làm việc. Buổi công bố có đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V, Công an phường E, khu phố, Báo Bà Rịa-Vũng Tàu”. Như vậy, văn bản này là có thật và có sự chứng kiến của các con của ông B, bà X, không phải văn bản mới được lập sau này như quan điểm của luật sư phía bị đơn đã nêu.

[2] Xét nội dung tranh chấp và đơn kháng cáo, nhận thấy:

+ Khoảng 09 giờ ngày 22-12-2014, giữa gia đình ông Nguyễn B và tiệm vàng B (Do ông Lưu Tiến B làm chủ) có diễn ra giao dịch trao đổi tờ vé số trúng giải đặc biệt 1,5 tỷ đồng. Trong quá trình giao dịch, tiệm vàng B đã cử nhân viên là Trần Minh T đến nhà ông B để giao dịch mua lại tờ vé số này. Khi nhận tờ vé số thì ông B đã ký vào tờ vé số và con trai là Nguyễn Đức T có viết số chứng minh nhân dân của ông B vào tờ vé số và tiệm vàng đã thực hiện việc trả cho gia đình ông Nguyễn B số tiền 1.350.000.000đồng theo thỏa thuận. Tuy nhiên, khi người của tiệm vàng B đi lãnh thưởng ở Công ty xổ số kiến thiết tỉnh Tiền Giang thì phát hiện tờ vé số này không trúng giải đặc biệt, do có sự nhầm lẫn số. Sau khi phát hiện sự việc, ông B và nhân viên đến nhà thông báo là vé không trúng thưởng và yêu cầu gia đình ông B trả lại tiền nhưng phía gia đình ông B không chấp nhận (BL 137).

+ Vào hồi 16 giờ cùng ngày 22-12-2014 (sau 06 tiếng), ông Lưu tiến B lên Công an phường E, Tp.V trình báo sự việc và làm đơn tố cáo ông B về hành vi chiếm giữ trái phép tài sản (BL 134, 135, 136, 137).

Sau khi tiếp nhận tố giác, tin báo về tội phạm, Công an phường E đã chuyển hồ sơ lên Công an Tp. V tiến hành điều tra xác minh vụ việc.

+ Ngày 29-12-2014, Công an đã xác minh tại Công ty xổ số kiến thiết tỉnh Tiền Giang, kết quả là tờ vé số có chữ ký của ông B là không trúng thưởng.

+ Ngày 19- 01-2015, Công an Tp. V công bố kết quả giám định của Phòng kỹ thuật khoa học hình sự về chữ ký và chữ viết trên tờ vé số là của ông B.

+ Ngày 27- 01-2015, Công an Tp.V mở phiên họp mời đại diện chính quyền địa phương là UBND phường E; Đại diện Viện kiểm sát nhân dân và đại diện Tòa án nhân dân Tp.V cùng các bên đương sự là ông B và ông B, bà X (Các con ông B là ông T và ông T có mặt) để công bố kết quả giám định chữ ký, kết quả điều tra, đồng thời đề nghị phía gia đình ông B trả lại số tiền 1.350.000.000đồng cho ông B. Sau một thời gian, do phía gia đình ông B không chấp nhận việc trả lại tiền cho ông B, nên;

+ Ngày 28-5-2015, ông B gửi đơn khởi kiện ông B tại Tòa án nhân dân Tp.V.

+ Ngày 01-6-2015, TAND thành phố V thụ lý vụ kiện.

+ Ngày 30-6-2015, ông B, bà X lập “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” cho các con là Nguyễn Đức T, Nguyễn Đức T và Nguyễn Đức H đối với tài sản duy nhất của mình thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại số số C đường D, Phường E, thành phố V.

+ Ngày 08-7-2016, TAND thành phố V xét xử vụ án, ban hành bản án buộc ông B và bà X có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lưu Tiến B 1.346.500.000đồng tiền giao dịch trao đổi tờ vé số vô hiệu do nhầm lẫn.

+ Ngày 20-9-2016, Tòa án nhân dân tỉnh V xét xử phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định: Sau khi Công an Tp.V mở phiên họp để công bố kết quả giám định chữ ký, kết quả điều tra, đồng thời đề nghị phía gia đình ông B trả số tiền 1.350.000.000đồng cho ông B và sau khi TAND thành phố Vũng Tàu thụ lý vụ kiện (Đã thực hiện việc tổng đạt thông báo thụ lý vụ án cho ông B vào ngày 03/6/2015) thì ngày 30-6-2015, ông B và bà X lập “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” cho các con đối với tài sản duy nhất của mình là nhà và đất thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại số số C đường D, Phường E, thành phố V. Ông B cho rằng, hành vi lập thủ tục tặng cho tài sản của vợ chồng ông B là giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ hoàn trả tiền cho ông B theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 là có căn cứ. Bởi lẽ: Kể từ ngày 27-01-2015, gia đình ông B đã biết việc giao dịch về tờ vé số nhưng vé số này là không trúng thưởng. Cơ quan điều tra của Công an Tp.V đã quy trách nhiệm ông B phải trả số tiền này cho chủ tiệm vàng B nhưng họ không thực hiện.

[2.1] Về tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của ông B, bà X:

Tại tòa ông B cho rằng, vợ chồng Ông chỉ có duy nhất tài sản là nhà đất số số C đường D, Phường E, thành phố V, không có tài sản nào khác. Hiện nay Ông Bà đã già yếu, cuộc sống chỉ biết nương nhờ vào các con, việc trả số tiền 1.350.000.000đồng cho ông B cũng chỉ chờ vào các con giúp đỡ.

Nhận thấy, tại Biên bản xác minh của TAND Tp. V ngày 04-4-2017, Chi cục Thi hành án dân sự Tp. V xác nhận: Ngày 14-10-2016 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V đã ban hành Quyết định số 168/QĐ-CCTHADS về việc thi hành án theo đơn yêu cầu của ông Lưu Tiến B cho người phải thi hành án là ông B và bà X. Chi cục Thi hành án đã cho các bên đương sự tiến hành thỏa thuận và tự nguyện thi hành án. Tuy nhiên các bên không đi đến thống nhất. Hiện nay, ông B và bà X không có tài sản để thi hành án. Như vậy, cho thấy: Ông B và bà X chỉ có tài sản duy nhất là nhà, đất tại số số C đường D, Phường E, thành phố V.

[2.3] Mục đích giao dịch tặng cho tài sản:

Theo ông B và ông H trình bày: Hiện nay có 03 gia đình tổng cộng 13 nhân khẩu (Trong đó có cả ông B, bà X) đang sinh sống tại nhà số C đường D, Phường E, thành phố V. Như vậy cho thấy: Việc làm hợp đồng tặng cho và sang tên nhà đất từ tên ông B, bà X cho các con chỉ là hình thức, còn thực tế thì Ông Bà vẫn sống trên nhà đất này.

[3] Xét thời điểm phát sinh nghĩa vụ, phát sinh giao dịch:

Như phân tích ở trên, ông B đã được tiệm vàng Kim Bình thông báo có sự nhầm lẫn trong giao dịch tờ vé số, phía tiệm vàng B đã đòi số tiền vào ngày 22-12-2014. Sau đó, ngày 27-01-2015 Cơ quan điều tra Công an Tp.V đã quy trách nhiệm ông B phải trả số tiền này cho chủ tiệm vàng B. Ngày 01-6-2015 TAND thành phố V thụ lý vụ án; Ngày 03-6-2015 ông B nhận được thông báo thụ lý vụ án. Tuy nhiên, ngày 30-6-2015, ông B và bà X làm “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” cho các con đối với thửa đất duy nhất do mình đang đứng tên đăng ký sử dụng. Ông B và Luật sư cho rằng: Việc chuyển nhượng nhà đất cho các con từ ngày 30-6-2015, nhưng 01 năm sau mới có hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm nên không vi phạm pháp luật và không thuộc trường hợp Hợp đồng vô hiệu theo Điều 117, 407 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, không có căn cứ để áp dụng khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự để cho rằng ông B, bà X có hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Xét thấy: Ý kiến của ông B và Luật sư chỉ đúng trong trường hợp ông B, bà X không biết có nghĩa vụ tài sản với người thứ ba trước khi thực hiện giao dịch. Đồng thời, ông B bà X còn có tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 1.346.500.000đồng cho chủ tiệm vàng B thì việc ông B, bà X lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho các con đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại số C đường D, Phường E, thành phố V không bị vô hiệu. Tại các phiên tòa ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm, phía nguyên đơn không yêu cầu Tòa án áp dụng khoản 2 Điều 75 của Luật thi hành án dân sự để chứng minh cho yêu cầu của mình mà đề nghị căn cứ Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2005 để cho rằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông B, bà X cho các con là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba là ông B nên giao dịch đó vô hiệu.

Như vậy, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để tuyên bố “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” số 1087 ngày 30-6-2015, giữa bên tặng cho là ông Nguyễn B cùng vợ là bà Nguyễn Thị X và bên được tặng cho là các con gồm: Ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T và ông Nguyễn Đức H đối với quyền sử dụng đất thửa số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Phường E, thành phố V, được công chứng tại Phòng công chứng số K tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là hợp đồng vô hiệu mà lỗi hoàn toàn thuộc về các bên đương sự thực hiện hợp đồng.

[5] Hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Đối với tài sản đã tặng cho là quyền sử dụng đất; Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, ông T và ông H và trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hợp đồng tặng cho bị vô hiệu:

Xét thấy, sau khi “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” được ký kết thì ngày 20-7-2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp.V đã xác nhận vào trang 4 của GCNQSD đất số AI 807499 do ông Nguyễn B, bà Nguyễn Thị X đứng tên. Cùng ngày, UBND Tp. V cấp đổi GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất (03 người cùng sử dụng đất chung) gồm số CA001062 đứng tên ông Nguyễn Đức T, Số CA001063 đứng tên ông Nguyễn Đức T và Số CA001064 đứng tên ông Nguyễn Đức H. Vì đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mang tính giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ với bên thứ ba là đối với ông Bình như đã phân tích ở phần trên, nên bị vô hiệu. Khi hợp đồng bị vô hiệu thì cần phải áp dụng Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết hậu quả, cụ thể:

+ *Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.*

+ *Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền... Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*

Như vậy, “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” số 1087 ngày 30-6-2015, giữa bên tặng cho là ông B, bà X và bên nhận tặng cho là các con nêu trên là hợp đồng vô hiệu mà lỗi hoàn toàn thuộc về các bên đương sự và các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Cụ thể: Ông T, ông T và ông H phải giao trả lại nhà đất và giấy tờ đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất cho ông B, bà X.

Tuy nhiên, sau khi UBND Tp.V đã cấp đổi GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất mới (Gồm 03 người cùng sử dụng đất chung) đứng tên ông T, ông T và ông H thì đồng thời đã thu hồi GCNQSD đất cũ số AI 807499 đứng tên ông B, bà X, nên ông T, ông T và ông H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại tài sản là nhà đất đã nhận tặng cho cho ông B và bà X. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất đã cấp cho ông T, ông T và ông H không còn giá trị đối với ông B và bà X nên cần hủy bỏ.

Ông B, bà X có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu: Vì các bên không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Xét quyết định áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Để bảo đảm cho việc thi hành án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-UTĐT ngày 20-01-2017 “Cấm

dịch chuyển quyền về tài sản” đối với nhà đất của ông B, bà X đã tặng cho các con tại thửa số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Phường E, thành phố V.

Xét thấy, căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 139 của Bộ luật tố tụng dân sự thì “Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời” có hiệu lực thi hành ngay. Đương sự có quyền khiếu nại với Chánh án Tòa án đang giải quyết vụ án về quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời. Thời hạn khiếu nại là 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Thủ tục ra quyết định hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời được thực hiện theo quy định tại Điều 133 và khoản 3 Điều 138 của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bỏ “Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời” này là không đúng quy định và không được chấp nhận. Việc Nguyên đơn yêu cầu giải tỏa trả lại tiền đã nộp đảm bảo cho việc áp dụng BPKCTT, cấp phúc thẩm cũng không có quyền xem xét mà chỉ được xem xét khi quyết định áp dụng BPKCTT này được hủy bỏ theo quy định.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Cấp sơ thẩm buộc ông B và bà X phải nộp 600.000đồng án phí sơ thẩm là không đúng, mà họ chỉ phải nộp 300.000đồng đối với yêu cầu tuyên bố “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*” theo quy định. Tuy nhiên, các Ông, Bà thuộc diện người cao tuổi, tại phiên tòa phúc thẩm có yêu cầu HĐXX xem xét. Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, HĐXX miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông B và bà X.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, có đủ căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn B và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T và ông Nguyễn Đức H; Sửa án sơ thẩm về phần tuyên “Xóa nội dung xác nhận vào trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 807499 đứng tên ông Nguyễn B và bà Nguyễn Thị X” và phần án phí dân sự sơ thẩm đối với ông B và bà X.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm:

Vì kháng cáo được chấp nhận một phần, nên ông B, ông T, ông T và ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các nội dung quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Sửa Bản án sơ thẩm số 104/2017/DSST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố V về nội dung và phần án phí.

- Căn cứ Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 3 Điều 68, Điều 186, Điều 228; khoản 3 Điều 138 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

- Chấp nhận khởi kiện của ông Lưu Tiến B đối với ông Nguyễn B và bà Nguyễn Thị X về yêu cầu tuyên bố “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*” và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất đã cấp cho ông T, ông T và ông H.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lưu Tiến B về việc “*Xóa nội dung xác nhận vào trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số AI 807499 đứng tên ông Nguyễn B và bà Nguyễn Thị X.

1. Tuyên bố: “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” số 1087, quyền số 01, ngày 30-6-2015 được công chứng tại Phòng Công chứng số K tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa bên tặng cho là ông Nguyễn B, bà Nguyễn Thị X và bên được tặng cho là ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T và ông Nguyễn Đức H đối với quyền sử dụng đất thửa số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Phường E, thành phố V là hợp đồng vô hiệu.

+ Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CA001062 đứng tên ông Nguyễn Đức T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CA001063 đứng tên ông Nguyễn Đức T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CA001064 đứng tên ông Nguyễn Đức H đối với quyền sử dụng đất của thửa số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại số số C đường D, Phường E, thành phố V.

+ Ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T và ông Nguyễn Đức H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn B, bà Nguyễn Thị X quyền sử dụng đất thửa số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Phường E, thành phố V và tài sản gắn liền trên đất.

+ Ông Nguyễn B, bà Nguyễn Thị X có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mình đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Phường E, thành phố V theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Miễn số tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng cho ông Nguyễn B và bà Nguyễn Thị X.

+ Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 200.000đ (Hai trăm nghìn) đồng cho ông Lưu Tiến B theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002573 ngày 06-01-2017

và 300.000đ (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007175 ngày 01-08-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Hai trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009839 ngày 13-11-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V cho ông B.

+ Ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T và ông Nguyễn Đức H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho mỗi người là 300.000đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009838 ngày 13-11-2017, số 0009840 ngày 13-11-2017 và số 0009841 ngày 13-11-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu cho ông T, ông T và ông H.

Trường hợp bản án 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 này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (Ngày 09/02/2018)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR - VT,
- TAND Tp.V
- CC THADS- Tp.V
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đoàn Ngọc Thiện