

Bản án số: 43/2018/DS-ST

Ngày 10 tháng 12 năm 2018

“V/v kiện đòi tài sản, y/c công nhận HĐ
chuyển nhượng QSDĐ, hủy giấy CN QSDĐ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Các hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Quang

Bà Đỗ Thị Ngọc

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

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

Trong các ngày 19/7/2018; ngày 28/11/2018 và ngày 10/12/2018 tại trụ sở
Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số:
64/2016/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2016 về việc “Tranh chấp đòi tài sản,
y/c công nhận HĐ chuyển nhượng QSDĐ, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2018/QĐST-DS ngày
01/6/2018, quyết định hoãn phiên tòa số 16/2018/QĐST-DS ngày 19/6/2018;
quyết định tạm ngừng phiên tòa số 24/2018/QĐST-DS ngày 19/7/2018, thông
báo mở lại phiên tòa số 159/2018/TB-TA ngày 01/11/2018; thông báo dời ngày
xét xử số 171/2018/TB-TA ngày 28/11/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Trường Sung, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ,
sinh năm 1970; cùng địa chỉ: Tổ 7, khu phố Mỹ Thạnh, phường Mỹ Xuân, thị xã
Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; địa chỉ liên lạc: Tổ 6, khu phố Trảng Lớn,
phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (ông Sung có mặt, bà
Lệ vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ: Ông Nguyễn Trường Sung,
sinh năm 1956; địa chỉ liên lạc: Tổ 6, khu phố Trảng Lớn, phường Hắc Dịch, thị
xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 07/12/2016 có

mặt).

2. Bà Trương Công To, sinh năm 1983 và ông Trần Quý Đông, sinh năm 1969; cùng địa chỉ: 87C Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8, TP Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: 454 Tân Hòa Đông, khu phố 5, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, TP Hồ Chí Minh (bà To có mặt, ông Đông vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của ông Trần Quý Đông: Bà Trương Công To; địa chỉ: 454 Tân Hòa Đông, khu phố 5, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, TP Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền ngày 19/9/2016 có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 21E, Khu phố 2, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ liên lạc: Số 88/6/13, Tổ 43, Khu phố 9, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Liên: Ông Trần Đình Tường, địa chỉ: 334/9/8 Võ Thị Sáu, tổ 2, khu phố 1, phường Thống Nhất, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

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

1. Bà Đỗ Ngọc Thơ (Đỗ Thị Ngọc Thơ), sinh năm 1968; địa chỉ: 21.S Kuakini Stapt 302 Honolulu – HI 96813, Hoa Kỳ (vắng mặt).

2. Ông Đỗ Văn Năng, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị Dung, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: Tổ 16, khu phố Phước Sơn, phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 21E, Khu phố 2, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ liên lạc: Số 88/6/13, Tổ 43, Khu phố 9, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

4. Ông Bùi Hoàng Huân, sinh năm 1990 và bà Bùi Ngọc Hân, sinh năm 1995; cùng địa chỉ: Số 21E, Khu phố 2, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Huân, bà Hân: Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 21E, Khu phố 2, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ liên lạc: Số 88/6/13, Tổ 43, Khu phố 9, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (theo giấy ủy quyền ngày 19/4/2017 (có mặt).

5. Bà Cao Thị Xinh, sinh năm 1925; địa chỉ: Thôn Lỗi Sơn, xã Gia Phong, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình. Địa chỉ liên lạc: Số 88/6/13, Tổ 43, Khu phố 9, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (có đơn xin vắng mặt).

6. Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ (cũ là huyện Tân Thành), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; địa chỉ: Quốc lộ 51 thị trấn Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ (cũ là huyện Tân Thành), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Thắm – Chức vụ: Chủ

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường Sung và bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ; ông Trần Quý Đông và bà Trương Công To đối với bà Nguyễn Thị Liên về việc “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Nguyễn Thị Liên, anh Bùi Hoàng Huân và chị Bùi Ngọc Hân tháo dỡ căn nhà tạm, hàng rào và cây trồng trên đất, giao trả cho ông Nguyễn Trường Sung và bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ quyền sử dụng đất diện tích 3.212m² thuộc thửa 190 và giao trả cho ông Trần Quý Đông, bà Trương Công To quyền sử dụng đất diện tích 2.573m² thuộc thửa 565 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp Trảng cát, xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành (nay là TX Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 638848 ngày 08/10/2014 cho ông Đỗ Văn Năng, bà Nguyễn Thị Dung chính lý sang tên ông Trần Quý Đông và bà Trương Công To ngày 16/10/2014; số BQ 638993 ngày 24/10/2014 đứng tên ông Nguyễn Trường Sung và bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Liên về việc công nhận “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bên chuyển nhượng là bà Đỗ Thị Ngọc Thơ (Đỗ Thị Thơ) và bên nhận chuyển nhượng là ông Bùi Sỹ Nghị, bà Nguyễn Thị Liên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Liên về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 638848 ngày 08/10/2014 cho ông Đỗ Văn Năng, bà Nguyễn Thị Dung chính lý sang tên ông Trần Quý Đông và bà Trương Công To ngày 16/10/2014; số BQ 638993 ngày 24/10/2014 đứng tên ông Nguyễn Trường Sung và bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ.

4. Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá, ủy thác tư pháp, giám định chữ ký:

- Chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị Liên phải chịu 6.446.823 (sáu triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn tám trăm hai mươi ba) đồng; bà Trương Công To, ông Trần Quý Đông đã tạm ứng nên bà Nguyễn Thị Liên có nghĩa vụ hoàn trả cho bà To, ông Đông số tiền trên.

- Chi phí ủy thác tư pháp: Bà Nguyễn Thị Liên phải chịu 4.935.387 (bốn triệu chín trăm ba mươi lăm ngàn ba trăm tám mươi bảy) đồng; ông Nguyễn Trường Sung, bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ đã tạm ứng nên bà Nguyễn Thị Liên có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Sung, bà Lệ số tiền trên.

- Chi phí giám định chữ ký: Bà Nguyễn Thị Liên phải chịu 3.400.000 (ba triệu bốn trăm ngàn) đồng; ông Nguyễn Trường Sung, bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ đã tạm ứng nên bà Nguyễn Thị Liên có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Sung, bà Lệ số tiền trên.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

- Ông Trần Quý Đông và bà Trương Công To, ông Nguyễn Trường Sung và bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ không phải chịu, hoàn lại 3.000.000 (ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Nguyễn Trường Sung, bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ theo biên lai thu tiền số 0000832 ngày 27/7/2016; hoàn lại 2.500.000 (hai triệu năm trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp cho bà Trương Công To, ông Trần Quý Đông theo biên lai thu tiền số 0000831 ngày 27/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Bà Nguyễn Thị Liên phải chịu 700.000 (bảy trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số 0003505 ngày 09/10/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như vậy bà Liên còn phải nộp thêm 400.000 (bốn trăm ngàn) đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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.

4. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (10/12/2018), các đương sự có quyền kháng cáo bản án lên Tòa phúc thẩm TAND Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đối với người vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật; đối với bà Đỗ Ngọc Thơ (Đỗ Thị Ngọc Thơ) thì thời hạn kháng cáo là 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BVRT;
- Các đương sự;
- Cục THA DS tỉnh BRVT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THAM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



Nguyễn Thị Phương Bắc