**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 123a/2020/DS-PT
Ngày: 05-8-2020
V/v tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà*: Bà Đinh Thị Quý Chi

*Các Thẩm phán*: Ông Lê Quang Ninh

Bà Nguyễn Thị Nga

*Thư ký phiên toà*: Ông Nguyễn Hữu Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước

Đại diện VKSND tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 05/8/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 130/2020/DSPT ngày 06/7/2020 về việc *"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 17/3/2020 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2020/QĐPT-DS ngày 22/7/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*1. Ông Phạm An N, sinh năm 1970
2. Bà Lưu Thị Thanh T, sinh năm 1974.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông N và bà T1*: ông Phí Ngọc M, sinh năm 1989 (có mặt).

Nguyên đơn và người đại diện cùng trú tại: Khu phố M, phường T, Thị xã P, tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn:* 1. Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1974
2. Bà Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1977

Cùng trú tại: Tổ B, KP.B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hồng T1:* Bà Trần Thị N,

sinh năm 1983, địa chỉ nơi làm việc: Văn phòng luật sư T - Đường Q, khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

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

1. Ông Trần Thanh T2, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Thị Thúy V, sinh năm 1987, cùng địa chỉ: Khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước (cùng có mặt).

2. Văn phòng công chứng B (*nay là Văn phòng công chứng Đ*), địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Mạnh C – Trưởng Văn phòng.

3. Ông Bùi Văn H, sinh năm 1965 – Công chứng viên Văn phòng công chứng N, địa chỉ: 226 ĐT 741, thôn Phú Hưng, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, Bình Phước.

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phí Ngọc M trình bày:***

Vợ chồng nguyên đơn ông Phạm An N và bà Lưu Thị Thanh T (sau đây gọi tắt là ông N, bà T) là người được thi hành án theo đơn yêu cầu thi hành án ngày 22/11/2018 và Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2018/DS-PT ngày 06/11/2018 về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước và Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-PT ngày 10/7/2018 về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" của Tòa án nhân dân thị xã P về việc: ông Trần Ngọc L và bà Nguyễn Thị Hồng T1 (sau đây gọi tắt là ông L, bà T1) có nghĩa vụ liên đới trả cho vợ chồng tôi số tiền 300.000.000đồng và khoản tiền lãi chậm trả của số tiền phải thi hành.

Tuy nhiên, kể từ sau khi Tòa án nhân dân thị xã P ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-PT ngày 10/7/2018 thì vợ chồng ông L, bà T1 đã có đơn kháng cáo nhằm mục đích kéo dài thời gian trả nợ cho vợ chồng nguyên đơn. Đến khi Tòa án cấp phúc thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử thì vợ chồng ông L, bà T1 tiếp tục có đơn xin hoãn phiên tòa vào ngày 15/10/2018 để kéo dài vụ án và tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng nguyên đơn, cụ thể:

Vào ngày 31/10/2018, ngay sau khi Tòa án cấp phúc thẩm tỉnh Bình Phước xét xử vụ án, và nghị án từ ngày 31/10/2018 đến 06/11/2018 thì trong thời gian nghị án vợ chồng ông L, bà T1 đã tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng nguyên đơn bằng cách chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 80 $m^2$ tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại Khu phố B, phường T, tx P, tỉnh Bình Phước. Người nhận chuyển nhượng chính là vợ chồng em trai của ông L là ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V. Đồng thời, số tiền 50.000.000đồng (theo nội dung Hợp đồng) thu được từ việc chuyển nhượng hoặc là số tiền 870.000.000đồng (theo lời khai)

không hề được dùng vào mục đích trả nợ cho nguyên đơn, mặc dù ông L, bà T1 biết trước việc phải có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn thể hiện ông L, bà T1 cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Mặt khác, trên thực tế không hề có việc bàn giao tài sản sau khi chuyển nhượng, hiện nay người trực tiếp sử dụng tài sản là ông L, bà T1.

Đồng thời, Nguyên đơn cho rằng giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn ông L và bà T1 và ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba là trả nợ cho vợ chồng nguyên đơn - Ông N và bà T, mục đích của bị đơn khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất tẩu tán tài sản phải thi hành án và nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước. Số tiền Nhà nước bị thiệt hại là: 12.540.000đồng.

Ngoài ra, "Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 01/11/2018 giữa ông L, bà T1 và ông T2, bà V" đã có dấu hiệu lừa dối trong hoạt động công chứng, không đủ điều kiện công chứng hợp đồng, giao dịch. Cụ thể: Hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng công chứng Đ không có trang bổ sung thứ 3 và bị xóa bớt đi nội dung tại trang bổ sung thứ 02: "24/5/2016, xóa nội dung đăng ký thế chấp". Việc hồ sơ bị thiếu thông tin, chưa đầy đủ mà Văn phòng công chứng B (cũ) vẫn thực hiện việc công chứng là vi phạm Luật công chứng năm 2014.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án: Tuyên bố "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" được lập ngày 01/11/2018 giữa Trần Ngọc L, Nguyễn Thị Hồng T1 với em trai là Trần Thanh T2, Nguyễn Thị Thúy V được công chứng tại Văn phòng công chứng B (nay là VPCC Đỗ Mạnh C) vô hiệu.

- Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước, chi nhánh thị xã P và Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để thu hồi, đính chính một phần Giấy chứng nhận QSD đất số CP 714282, vào sổ cấp GCN: CS 02479/TA cho ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước, chi nhánh thị xã P và Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m$^2$ đất ở đô thị thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất: Khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

***Theo bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T1 là bà Trần Thị N cùng bị đơn ông Trần Ngọc L thống nhất trình bày:***

Ông Trần Ngọc L, bà Trần Thị N - Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T1 cho rằng nội dung khởi kiện của nguyên đơn không có căn

cứ pháp luật. Bởi lẽ: Không có việc bị đơn cố tình tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, vì khi tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đưa quyết định xét xử lần 1 vào ngày 15.10.2018 đối với vụ tranh chấp Hợp đồng vay tài sản giữa ông N, bà T và ông L, bà T1 với lý do là người đại diện ủy quyền làm đơn xin hoãn phiên tòa lý do: Do trùng lịch xử với phiên tòa khác, đồng thời luật cho phép việc hoãn phiên tòa, không liên quan gì đến vợ chồng ông L, bà T1. Nếu bà T1 ông L có ý định tẩu tán tài sản thì đã làm từ rất lâu không cần phải chờ đến phiên tòa phúc thẩm lên lịch xét xử ông bà T1 Long mới làm hợp đồng chuyển nhượng với lý do tẩu tán tài sản.

Việc bị đơn – Ông L và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông T2, bà V đã thống nhất giá chuyển nhượng thực tế là 870.000.000đồng, đây là giá thị trường của thửa đất thời điểm chuyển nhượng. Nội dung trong hợp đồng thể hiện giá trị là 50.000.000đồng là số tiền các bên thống nhất thể hiện trong hợp đồng, không ảnh hưởng đến số tiền thực tế giao dịch. Nên bị đơn không chấp nhận việc nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo về giá. Đồng thời, sau khi giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông L và bà T1 đã bàn giao toàn bộ đất và tài sản trên đất cho ông T2, bà V; sau đó ông T2, bà V cho gia đình ông L mượn lại để ở.

Vì vậy, bị đơn cho rằng yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* số 00001801, quyển số 02-2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2018 lập tại Văn phòng công chứng B (nay là Văn phòng công chứng Đ) vô hiệu là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V trình bày:***

Ông Trần Thanh T2 là em ruột của ông Trần Ngọc L. Vào ngày 01/11/2018 vợ chồng ông T2, bà Nguyễn Thị Thúy V ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L, bà T1 đối với thửa đất có diện tích đất 80 $m^2$ tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại Khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng B (nay là VPCC Đỗ Mạnh C).

Theo ông T2, bà V thì việc ông T2, bà V nhận chuyển nhượng phần đất của ông L, bà T1 không phải để giúp ông L, bà T1 tẩu tán tài sản ảnh hưởng đến việc thi hành án. Cuối năm 2018, ông L đến hạn phải thanh toán nợ cho Ngân hàng A, nhưng kinh tế quá khó khăn không vay mượn được ai để đáo hạn ngân hàng nên ông L, bà T1 đã ngỏ ý muốn ông T2, và Vân mua thửa đất có diện tích đất 80 $m^2$ lạc tại Khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước của ông L, bà T1 đang thế chấp tại Ngân hàng, sau khi hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 870.000.000đồng (tám trăm bảy mươi triệu), ngày 30/10/2018 ông T2 và bà V cùng ông L đến Ngân hàng thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng và lấy lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 01/11/2018, ông T2, bà V và ông L, bà T1 cùng ký Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng B (nay là VPCC Đỗ Mạnh C). Ông T2, bà V giao đủ tiền chuyển nhượng cho ông L, bà T1 bằng việc cùng ông L đến Ngân hàng nộp hơn 700.000.000đồng để thanh toán nợ gốc, lãi và sau khi trừ một số khoản nợ của ông L nợ Tân – Vân thì ông T2, bà V đã giao thêm cho ông L, bà T1 hơn 70.000.000 đồng tiền mặt. Mặt khác, ông T2, bà V không biết việc ông L, bà T1 nợ tiền ông N, bà T nên việc ông T2, bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L, bà T1 không phải để giúp ông L, bà T1 tẩu tán tài sản tránh thi hành án.

Sau thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay, được sự đồng ý của ông T2, bà V thì ông L vẫn sống và sinh hoạt tại phần đất này. Ông T2, bà V đã làm thủ tục yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P nhập thửa phần đất 80m$^2$ (thửa 34, tờ bản đồ 42) nhận chuyển nhượng của ông L, bà T1 với phần đất 86,5m$^2$ (thửa 126, tờ bản đồ 42) mà ông T2, bà V nhận tặng cho từ cha ruột ông L là ông Trần Ngọc Mừng, nay 02 phần đất trên thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 714282, vào sổ cấp GCN: CS 02479/TA ngày 13/5/2019 do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V. Ông T2 và bà V giữ nguyên ý kiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đỗ Mạnh C người đại diện theo pháp luật của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng công chứng Đ trình bày:***

Ngày 01/11/2018 Văn phòng công chứng B (Nay là Văn phòng công chứng Đ) có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 và bên nhận chuyển nhượng ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V, tài sản chuyển nhượng là: diện tích đất 80 m$^2$ tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại Khu phố B, phường T, TX P, tỉnh Bình Phước. Trên cơ sở hồ sơ, giấy tờ các bên liên quan cung cấp, sau khi xem xét hồ sơ, nhận thấy việc yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên tham gia là sự thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, việc công chứng không vi phạm pháp luật và trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm yêu cầu công chứng hợp đồng, văn phòng công chứng không nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền về việc ngăn chặn, phong tỏa hoặc kê biên để thi hành án đối với tài sản này. Do đó, Văn phòng công chứng B (cũ) thực hiện việc công chứng hợp đồng tuân thủ đúng quy định của pháp luật công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan. Vì vậy, ông Đỗ Mạnh C – Đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Đ cho rằng việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* số 00001801, quyển số 02-2018/TP/CC-SCC/HĐGD đã được Văn phòng công chứng B chứng nhận ngày 01/11/2018 là không có cơ sở.

***Theo lời trình bày của ông Bùi Văn H - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa:***

Ông Bùi Văn H là công chứng viên trực tiếp công chứng *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* số 00001801, quyển số 02-2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2018 lập tại Văn phòng công chứng B (nay là Văn phòng công chứng Đ) giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 và bên nhận chuyển nhượng ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V, tài sản chuyển nhượng là: diện tích đất 80 $m^2$ tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại Khu phố B, phường T, tx P, tỉnh Bình Phước

Sau khi xem qua phiếu yêu cầu công chứng của ông Trần Thanh T2 và đánh giá các tài liệu ông T2 đưa ra là đầy đủ để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Văn phòng công chứng B (cũ) đã thực hiện việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà T1 và ông T2, bà V. Các điều khoản, nội dung thể hiện trong hợp đồng được tất cả các bên tham gia giao dịch đọc qua, thống nhất nội dung, cùng lăn tay ký tên vào hợp đồng. Đối với giá trị chuyển nhượng thể hiện trong hợp đồng là 50.000.000đồng là do ông L, bà T1, ông T2, bà V thống nhất đề nghị Văn phòng công chứng thể hiện trong hợp đồng, Ông H không rõ giá trị chuyển nhượng thực tế của thửa đất là bao nhiêu.

Tại phiên tòa sau khi xem qua hồ sơ trích lục của Tòa án tại Văn phòng công chứng Đ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, Ông H xác nhận hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng công chứng Đ thiếu trang bổ sung thứ 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 và một phần nội dung tại trang bổ sung thứ 2 là dòng chữ: "24/5/2016, xóa nội dung đăng ký thế chấp". Theo ông Bùi Văn H, khi khách hàng cung cấp tài liệu cho Ông H xem xét, bắt buộc tài liệu phải đầy đủ theo quy định thì Ông H mới công chứng hợp đồng; việc hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng công chứng Đ thiếu trang bổ sung thứ 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần nội dung tại trang bổ sung thứ 2 có thể là do thiếu sót của nhân viên Văn phòng công chứng trong quá trình làm hồ sơ lưu trữ, chứ không phải do các bên tham gia giao dịch cung cấp thiếu tài liệu cho Văn phòng công chứng. Ông H sẽ đề nghị Văn phòng công chứng Đ liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P trích lục các tài liệu còn thiếu để bổ sung hồ sơ lưu trữ theo đúng quy định.

***Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 17/3/2020 của Tòa án nhân dân thị xã P đã quyết định:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm An N, bà Lưu Thị Thanh T.

Tuyên bố "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" số 00001801, quyển số 02-2018/TP/CC-SCC ngày 01/11/2018 giữa Ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 và Ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V đối với diện tích 80$m^2$ tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại Khu phố B, phường T, TX P, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số BA 830256, số vào sổ cấp GCN: H00161/Cho do UBND TX Phước Long cấp cho ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 ngày 25/8/2010 vô hiệu.

Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước:

- Đính chính, thu hồi một phần nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m$^2$ (thửa đất số 134 cũ), tờ bản đồ số 42 trong tổng diện tích 166,5m$^2$ thuộc thửa số 202, tờ bản đồ 42 tọa lạc tại Khu phố B, phường T, TX P, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số vào sổ: 02479/TA do Sở TN-MT tỉnh Bình Phước cấp cho ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V ngày 13/5/2019.

- Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất và Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ban đầu đối với diện tích 80 m$^2$, tại thửa đất số 134 (cũ), tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại Khu phố B, phường T, TX P, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số BA 830256, số vào sổ cấp GCN: H00161/Cho do UBND TX Phước Long cấp cho ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 ngày 25/8/2010 (Giấy cũ).

Ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai để khôi phục lại Giấy chứng nhận QSDĐ đối với với diện tích 80m$^2$ tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại Khu phố B, phường T, TX P, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số BA 830256, số vào sổ cấp GCN: H00161/Cho do UBND TX Phước Long cấp cho ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 ngày 25/8/2010.

[2] Kiến nghị Sở tư pháp Bình Phước kiểm tra lại Hồ sơ lưu trữ đối với "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" số 00001801, quyển số 02-2018/TP/CC-SCC ngày 01/11/2018 lập tại Văn phòng công chứng B (cũ), nay là Văn phòng công chứng Đ.

*Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.*

Tại đơn kháng cáo đề ngày 18/3/2020 và đơn kháng cáo bổ sung ngày 31/3/2020, bị đơn ông Trần Ngọc L- bà Nguyễn Thị Hồng T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T2-bà Nguyễn Thị Thúy V kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm An N, bà Lưu Thị Thanh T.

*Tại phiên tòa phúc thẩm*:

- Các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh

T2-bà Nguyễn Thị Thúy V, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

1. Ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V đã giao cho bà Lưu Thị Thanh T số tiền 110.000.000đồng (một trăm mười triệu đồng).

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/11/2018 giữa vợ chồng ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 và vợ chồng ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V, đã được Văn phòng công chứng B (nay là Văn phòng công chứng Đ) công chứng số 00001801, quyển số 02-2018/TP/CC-SCC ngày 01/11/2018 đối với diện tích 80m$^2$ thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại khu phố B, phường T, TX.P, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số BA 830256, số vào sổ cấp GCN: H00161/Cho do UBND thị xã P cấp cho ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 vào ngày 25/8/2010 có hiệu lực pháp luật; Kể từ ngày 05/8/2020, ông Phạm An N và bà Lưu Thị Thanh T không có quyền khởi kiện về các vấn đề liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng này.

3. Kể từ ngày 05/8/2020, ông Trần Ngọc L và bà Nguyễn Thị Hồng T1 không còn nghĩa vụ phải thanh toán cho ông Phạm An N và bà Lưu Thị Thanh T số tiền 300.000.000đồng (ba trăm triệu đồng) theo nội dung Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2018/DS-PT ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã quyết định.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 phải chịu 300.000đồng.

- Ông Phạm An N và bà Lưu Thị Thanh T không phải chịu; Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước trả lại cho ông Phạm An N, bà Lưu Thị Thanh T số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí ông N, Tâm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006242, ngày 14/01/2019.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006768, ngày 31/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V phải chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng ông T2, bà V đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006767 ngày 31/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 và chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 17/3/2020 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước;

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1. Ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V đã giao cho bà Lưu Thị Thanh T số tiền 110.000.000đồng (một trăm mười triệu đồng).

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/11/2018 giữa vợ chồng ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 và vợ chồng ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V, đã được Văn phòng công chứng B (nay là Văn phòng công chứng Đ) số 00001801, quyển số 02-2018/TP/CC-SCC ngày 01/11/2018 đối với diện tích 80m$^2$ tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại khu phố B, phường T, TX.P, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số BA 830256, số vào sổ cấp GCN: H00161/Cho do UBND thị xã P cấp cho ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 ngày 25/8/2010 có hiệu lực pháp luật; Kể từ ngày 05/8/2020, ông Phạm An N và bà Lưu Thị Thanh T không có quyền khởi kiện về các vấn đề liên quan đến hợp đồng này.

3. Kể từ ngày 05/8/2020, ông Trần Ngọc L và bà Nguyễn Thị Hồng T1 không còn nghĩa vụ trả cho ông Phạm An N và bà Lưu Thị Thanh T số tiền 300.000.000đồng (ba trăm triệu đồng) theo nội dung Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2018/DS-PT ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã quyết định.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 phải chịu 300.000đồng.

- Ông Phạm An N và bà Lưu Thị Thanh T không phải chịu; Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước trả lại cho ông Phạm An N, bà Lưu Thị Thanh T số tiền 300.000 (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí ông N, Tâm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006242 ngày 14/01/2019.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Hồng T1 phải chịu 300.000đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006768 ngày 31/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thúy V phải chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Lục đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006767 ngày 31/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã P;
- CCTHA dân sự thị xã P;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ VA, TDS, Tổ HC-TP.

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

**Đinh Thị Quý Chi**