TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 104/2021/DS-PT
Ngày 22-4-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Trần Thị Thanh Trúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 22 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 133/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1956; địa chỉ: Số a, hẻm a, đường P, tổ a, khu phố a, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1979; địa chỉ: Số a, đường H, tổ a, khu a, phường P, thành phố T, tỉnh Bình

Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2019), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1958; địa chỉ: Số a, hẻm a, đường L, tổ a, khu phố a, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Hữu Tuấn M, sinh năm 1988; địa chỉ: Số a, đường số a, khu tái định cư C, tổ a, khu a, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/9/2019), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1954 – Luật sư của Văn phòng Luật sư P thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1985; địa chỉ: Tòa nhà VNPT Bình Dương, số a, Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Hoàng Thị P, sinh năm 1960, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

3. Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1994, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số a, hẻm a, đường P, tổ a, khu phố a, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Văn phòng Công chứng T; địa chỉ: Đường ĐT, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T – Trưởng văn phòng, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1960; địa chỉ: Số a, đường L, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1973, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

7. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

8. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1972, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số a, hẻm a, đường P, tổ a, khu phố a, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

9. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1968; địa chỉ: Số a, tổ a, khu phố a, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1970; địa chỉ: Số a, hẻm a, đường P, tổ a, khu phố a, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; địa chỉ: Số a, hẻm a, đường L, tổ a, khu phố a, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 29/8/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q do ông Nguyễn Hoàng M là người đại diện trình bày:

Trước đây, ông Q là chủ sử dụng đất diện tích 248,3m^2 thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ 39-1, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ 02307/QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/10/2003. Tuy nhiên, diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Q thực tế là khoảng 268m^2. Năm 2010, do em trai của ông Q (là ông Nguyễn Văn L) không có nơi sinh sống ổn định nên ông Q cho ông L một phần quyền sử dụng đất có diện tích đất 31,2m^2 trong tổng diện tích đất thuộc quyền sử dụng của mình để ông L cất nhà ở. Phần diện tích đất ông Q cho ông L có tứ cận như sau: Phía Đông giáp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tri T và phần công trình phụ của gia đình ông Q; phía Tây giáp thửa đất số 86 (không rõ chủ sử dụng); phía Nam giáp quyền sử dụng đất của ông Q; phía Bắc giáp đường bê tông 3,3m. Sau khi được ông Q cho quyền sử dụng đất thì ông L đã cất nhà trên phần đất đó sinh sống và cùng sử dụng chung với gia đình ông Q phần công trình phụ giáp phía Đông phần đất ông Q tặng cho.

Khoảng cuối năm 2010, ông L có nhu cầu hợp thức hóa phần diện tích đất ông Q đã tặng cho nên ông L đã liên hệ với các cơ quan chức năng để tiến hành các thủ tục đo đạc, tách thửa nhưng với diện tích đất là 31,2m^2 thì không đủ điều kiện để tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông Q đồng ý cho ông L mượn phần đất (khoảng 34m^2) làm công trình phụ để hợp vào phần diện tích đất 31,2m^2 thì ông L mới đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, để ông L được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải thực hiện theo hình thức sau: *"Trước tiên, ông Q sẽ tặng cho con gái của ông Q quyền sử dụng đất có diện tích đất 65,2m^2 (trong đó 31,2m^2 là nhà của ông L + 34m^2 là phần đất làm công trình phụ), sau đó con gái của ông Q sẽ tặng cho lại cho ông L (theo hợp đồng giả cách là chuyển nhượng quyền sử dụng đất) để ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Với các hình thức trên, ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần đất làm công trình phụ của gia đình ông Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BD192619; số vào sổ CH00969 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/01/2011. Nhưng thực tế, ông L chỉ có quyền sử dụng diện tích đất là 31,2m^2 mà ông Q đã tặng cho và được cùng sử dụng chung với gia đình ông Q phần đất làm công trình phụ.

Sau khi cho ông L mượn quyền sử dụng phần diện tích đất xây công trình phụ để hợp thức hóa phần đất ông Q đã cho ông Lộc xây nhà ở thì diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Q đứng tên chủ sử dụng được điều chỉnh còn lại là 202,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BO768695; số vào sổ CH03171 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 14/8/2013.

Nay căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, ông L đang tiến hành các thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng trên toàn bộ phần diện tích đất 65,2m^2 (nhằm chiếm đoạt phần đất ông Q cho mượn quyền sử dụng và phá bỏ hệ thống công trình phụ của gia đình ông Q). Khi biết được sự việc nêu trên, ông Q đã có đơn tranh chấp gửi đến Ủy ban nhân dân phường P để yêu cầu hòa giải, giải quyết tranh chấp nhưng ông L không đến tham gia nên Hội đồng hòa giải Ủy ban nhân dân phường P đã tiến hành lập biên bản hòa giải không thành. Do đó, ông Q đã khởi kiện ông Nguyễn Văn L đến Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương yêu cầu:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Huyền T vào ngày 06/10/2010.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Huyền T và ông Nguyễn Văn L vào ngày 18/12/2010.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BD 193445; số vào sổ CH00800 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 01/12/2010 cho chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Huyền T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BD192619; số vào sổ CH00969 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/01/2011 cho chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn L.

- Buộc ông Nguyễn Văn L phải trả lại cho ông Q quyền sử dụng diện tích đất 34m^2 (là phần đất làm công trình phụ của gia đình ông Q). Công trình phụ bao gồm: 02 nhà vệ sinh (mỗi nhà vệ sinh diện tích khoảng 2,4m^2); 01 nhà tắm (diện tích xây dựng khoảng 4m^2); 04 bồn chứa nước (loại 1000L); 02 chân bồn nước bằng sắt; 01 hầm phân hủy (chiều dài 2,2m, chều rộng 1,5m, sâu khoảng 3m) và mái hiên che hầm phân hủy.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn L do người đại diện hợp pháp là ông Phạm Hữu Tuấn M trình bày:

Năm 2007, bà P (mẹ ông L, ông Q) gọi ông L từ vùng kinh tế mới Bình Long về chung sống cùng gia đình và các anh em. Lúc bà P còn sống chỉ cho ông L làm nhà tại vị trí hiện tại trong tổng diện tích đất của gia đình (phần đất đang tranh chấp), đây là tâm nguyện của bà P trước khi chết do các anh em trong gia đình đã được phân chia và cất nhà ở ổn định. Tại thời điểm đó, anh em trong gia đình không biết phần đất này ông Nguyễn Văn Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn nhà ông L xây dựng năm 2007, gồm nhà vệ sinh và nhà tắm có từ trước do các anh em trong gia đình cùng góp xây dựng (gồm ông T, ông C, ông B, bà C) nhưng chỉ có gia đình ông L sử dụng vì nhà của anh chị em ông L đều có nhà vệ sinh riêng.

Năm 2010, bà P chết, ông L tiến hành các thủ tục để hợp thức hóa phần đất thì mới biết được phần đất đó ông Nguyễn Văn Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các anh em trong gia đình họp lại thống nhất phải hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông L đối với phần đất này. Do thủ tục sang tên gặp nhiều khó khăn nên ông Q phải thực hiện các bước sau: Ông Q tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái ông Q là bà Nguyễn Thị Huyền T (Hợp đồng tặng cho ngày 06/10/2010) và bà Nguyễn Thị Huyền T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn L (Hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/12/2010). Năm 2017, ông Q yêu cầu ông L giao số tiền 40.000.000 đồng là tiền đất thổ cư khi xưa hợp thức hóa cho ông L. Mặc dù, yêu cầu của ông L là hết sức vô lý nhưng để tránh mâu thuẫn trong nội bộ anh em trong gia đình nên ông L đã chấp nhận thanh toán số tiền 40.000.000 đồng cho ông Q.

Ông Q khởi kiện yêu cầu ông L phải trả lại cho ông Q quyền sử dụng diện tích đất 34m^2 (là phần đất làm công trình phụ của gia đình ông Q) là hoàn toàn không có căn cứ vì mọi thủ tục pháp lý đã được các bên thực hiện rõ ràng và đúng theo quy định của pháp luật. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án đình chỉ việc giải quyết vụ án do hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huyền T trình bày:

Bà T là con của ông Q và bà Hoàng Thị P. Bà P và ông Q là chủ sử dụng diện tích đất 248,3m^2 (thực tế là khoảng 268m^2) thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ 39-1, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ 02307/QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/10/2003. Khoảng đầu năm 2010, chú bà T là ông Nguyễn Văn L không có nơi sinh sống ổn định nên cha mẹ bà T có cho ông L một phần quyền sử dụng đất có diện tích 31,2m^2 trong tổng diện tích 248,3m^2, cụ thể phần đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Tri T và phần công trình phụ;

phía Tây giáp thửa đất số 86; phía Nam giáp quyền sử dụng đất của ông Q và phía Bắc giáp đường bê tông (3,3m).

Sau khi được cha mẹ bà T cho quyền sử dụng đất thì ông L đã cất nhà trên phần đất để sinh sống và cùng sử dụng chung với gia đình bà T phần nhà vệ sinh chung. Đến cuối năm 2010, ông L có nhu cầu hợp thức hóa phần diện tích đất trên để được cấp sổ nhưng do không đủ điều kiện để tách thửa nên cha mẹ bà T đã đồng ý cho ông L mượn phần đất 34m^2 làm công trình phụ để hợp vào phần diện tích đất 31,2m^2 thì ông L mới đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về thủ tục để ông L được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì: *"Trước tiên, ông Q sẽ tặng cho tôi quyền sử dụng diện tích đất 65,2m^2 (trong đó 31,2 m^2 là nhà của ông L + 34m^2 là phần đất làm công trình phụ), sau đó tôi sẽ tặng cho lại cho ông L (theo hợp đồng giả cách là chuyển nhượng quyền sử dụng đất) để ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Sau đó, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần đất làm công trình phụ của gia đình ông Q.

Sau khi cho ông L mượn phần đất trên thì ông Q được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích còn lại là 202,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BO 768695, số vào sổ CH 03171 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/8/2013. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, ông L tiến hành xin cấp phép xây dựng trên toàn bộ phần đất diện tích 65,2m^2 nên ông Quân khởi kiện yêu cầu ông L phải trả lại diện tích 34m^2, bà T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Q và không có yêu cầu độc lập.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị P, ông Nguyễn Quốc T (con ông Q và bà P) trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Huyền T, không có yêu cầu độc lập.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Minh T trình bày:

Ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Minh T là những người trực tiếp sử dụng phần công trình phụ thống nhất trình bày các công trình phụ được xây dựng từ trước thời điểm ông L về cất nhà sinh sống, ông L đã mượn phần đất của ông Q để gộp chung với phần đất mà ông Q tặng cho để hợp thức hóa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông Q, ông L, ông C và ông T thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H (vợ ông L) và ông Nguyễn Văn B trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn L và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn Phòng Công chứng T có văn bản trình bày ý kiến:*

Tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Huyền T vào ngày 06/10/2010 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Huyền T và ông Nguyễn Văn L vào ngày 18/12/2010, công chứng viên đã kiểm tra hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính và bản sao, xác định các bên tham gia có năng lực hành vi dân sự phù hợp quy định, các bên tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đã công chứng hợp đồng theo đúng quy định pháp luật.

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

Bà Nguyễn Thị C đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các thông báo công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà C không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q đối với bị đơn ông Nguyễn Văn L về việc "Tranh chấp tài sản gắn liền trên đất".

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Q (gồm 01 nhà vệ sinh, 01 nhà tắm + nhà vệ sinh, 01 hầm phân hủy) có giá trị là 20.874.000 đồng (hai mươi triệu tám trăm bảy bốn nghìn đồng).

1.2. Ông Nguyễn Văn Q có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất gồm 02 bồn chứa nước (01 bồn sắt và 01 bồn inox), 01 chân bồn nước bằng sắt và 01 mái hiên che hầm phân hủy tài sản. Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất gồm 02 bồn chứa nước (01 bồn Inox và 01 bồn nhựa) theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2019.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q đối với bị đơn ông Nguyễn Văn L về việc:

+ Buộc ông Nguyễn Văn L phải trả lại cho ông Q quyền sử dụng diện tích đất 34m^2, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Huyền T lập ngày 06/10/2010 tại Văn phòng Công chứng T;

+ Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Huyền T và ông Nguyễn Văn L lập ngày 18/12/2010 tại Văn phòng Công chứng T;

+ Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD192619, số vào sổ CH00969 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/01/2011 cho chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn L.

+ Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BD 193445, số vào sổ CH00800 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 01/12/2010 cho chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Huyền T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/10/2020, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q là ông Nguyễn Hoàng M kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thời hiệu khởi kiện đối với vụ án. Về nội dung, ông Q cho rằng cho ông L mượn đất nhưng ông Q không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc mượn đất. Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông Q, ông L. Năm 2007, chính mẹ ông L là bà P gọi ông L về ở trên phần đất tranh chấp, đến năm 2010, ông L đi đăng ký đất thì mới biết ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các anh em trong gia đình thống nhất tách thửa cho ông L và tiến hành các thủ tục như ông Q trình bày nên việc tặng cho, chuyển nhượng là không có thật, là giả tạo nhưng bản chất của giao dịch là nhằm che giấu cho việc chia đất theo ý chí của bà P, giao dịch này đúng ý chí của các anh em trong gia đình ông Q, chứng cứ chứng minh là lời khai ông B trong khi những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông Q không có chứng cứ chứng minh cho phần trình bày của mình. Do vậy, giao dịch tặng cho và chuyển nhượng vô hiệu nhưng giao dịch bị che giấu có hiệu lực đó là việc chia đất có sự thống nhất của các anh em trong gia đình. Hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng là tự nguyện, đúng ý chí và đúng theo quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q và ông L. Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập, thì hồ sơ thể hiện nguồn gốc thửa đất 87,

tờ bản đồ 39-1 là do ông Q sang nhượng từ ông Huỳnh Văn T và bà Lưu Thị P vào năm 1991. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá nguồn gốc đất trong giao dịch giữa ông Q và ông L. Đồng thời, ông Q khởi kiện yêu cầu tuyên các giao dịch tặng cho, chuyển nhượng vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tranh chấp tài sản có trên đất, bị đơn không có yêu cầu phản tố nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét quyền lợi của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản trên đất lại xác định tài sản có trên đất là của ông Q và ông C, buộc ông L thanh toán giá trị tài sản và buộc ông Q, ông C di dời tài sản là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến tài sản trên đất. Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá nguồn gốc đất, các tài sản tồn tại trên đất tranh chấp trước khi ông L về sinh sống trên đất và Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét hiện trạng trên đất nên giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huyền T, bà Hoàng Thị P, ông Nguyễn Quốc T, Văn phòng Công chứng T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị H có yêu cầu giải quyết vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những đương sự trên.

Quá trình tố tụng đối với vụ án, bị đơn có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu và xét xử vụ án theo thủ tục chung. Sau khi xét xử, bị đơn không kháng cáo bản án sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét lại yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Theo tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện: Hộ ông Nguyễn Văn Q được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 248,3m^2 thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 39-1 tọa lạc tại phường P (nay là P), thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02307QSDĐ/H ngày 07/10/2003. Đến ngày 06/10/2010, ông Q cùng vợ là bà P và thành viên trong hộ là ông Nguyễn Quốc T ký hợp đồng tặng cho con là bà Nguyễn Thị Huyền T với

diện tích đất 65,2m^2 (trong đó có 25m^2 đất ở và 40,2m^2 đất cây lâu năm) trong tổng diện tích 248,3m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế là 268m^2) thuộc thửa 87, tờ bản đồ 37-1 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/10/2010. Ngày 01/12/2010, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 65,2m^2 thuộc thửa 307, tờ bản đồ 39-1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00800. Đối với phần diện tích còn lại là 202,8m^2 thuộc thửa 306, tờ bản đồ số 39-1 ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03171 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 14/8/2013.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 18/12/2020, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L với diện tích 65,2m^2 thuộc thửa 307, tờ bản đồ 39-1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00800. Đến ngày 25/11/2011, ông L được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00969 đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng.

[3] Như vậy, quyền sử dụng đất tích 65,2m^2 thuộc thửa 307, tờ bản đồ 39-1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00800 cấp ngày 25/11/2011 cho ông Nguyễn Văn L là một phần trong tổng diện tích 248,3m^2 thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 39-1, tọa lạc tại phường P (nay là Phú L), thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02307QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 07/10/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn Q.

[4] Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị Huyền T, bà Hoàng Thị P, ông Nguyễn Quốc T, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Minh T cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ là thủ tục để ông L được cấp quyền sử dụng đất. Cụ thể ông Q đồng ý cho ông L mượn phần đất 34m^2 theo đo đạc thực tế là 33,4m^2 (là một phần trong tổng diện tích 248,3m^2) để cộng vào phần đất 31,2 m^2 theo đo đạc thực tế là 31,8m^2 (cũng thuộc một phần trong tổng diện tích 248,3m^2) mà ông Q đã cho ông L để ông L đủ diện tích tách thửa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn thống nhất trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày nhưng xác định phần đất trên là của cha mẹ, theo ý chí của bà P và các anh chị em trong gia đình thống nhất chia cho ông L vì ông L đi bộ đội về không có nơi sinh sống nhưng do phần đất trên ông Q đã được cấp quyền sử dụng đất nên mới phải làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T. Sau đó, bà T mới làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông L. Như vậy, chính bị đơn cũng thừa nhận việc tặng cho, chuyển nhượng là hình thức để tách quyền sử dụng đất cho bị đơn. Tại thời điểm các bên ký hợp đồng thì diện tích ông L quản lý, sử dụng chỉ là 31,2 m^2 (theo đo đạc thực tế là 31,8m^2), phần đất tranh chấp 33,4m^2 và các công trình phụ gắn liền trên đất gồm 01 nhà vệ sinh

diện tích đo đạc thực tế 2,7m^2, 01 nhà tắm nhà vệ sinh 6,2m^2; 04 bồn chứa nước loại 1000L, trong đó có 02 bồn của ông Q (01 bồn Inox và 01 bồn Inox) và 02 bồn của ông C (01 bồn Inox và 01 bồn nhựa); 01 chân bồn nước bằng sắt của ông Q; 01 hầm phân hủy (chiều dài 2,2m, chiều rộng 1,5m, sâu khoảng 3m) và mái hiên che hầm phân hủy do nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Q, ông T và ông C xây dựng và sử dụng. Bị đơn cho rằng đất là của cha, mẹ bị đơn và ý chí của các anh em đều thống nhất thông qua cuộc họp gia đình nhưng lời khai của bị đơn không được nguyên đơn cùng các anh em là ông T, ông C, ông L thừa nhận, chỉ có ông B thống nhất với lời trình bày của ông L nhưng chính ông L và ông B không cung cấp chứng cứ chứng minh cho phần trình bày của mình. Trong khi chứng cứ tại hồ thể hiện tại thời điểm các bên xác lập giao dịch tặng cho và chuyển nhượng thì bà P (mẹ nguyên đơn, bị đơn) còn sống và theo hồ sơ cấp đất của nguyên đơn thể hiện đất của nguyên đơn có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn T và bà Lưu Thị P vào ngày 18/5/1991 nên bị đơn cho rằng việc ký các giao dịch là thực hiện di nguyện của mẹ bị đơn và đất là của mẹ bị đơn là không phù hợp, lời trình bày của nguyên đơn là phù hợp.

[5] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Huyền T vào ngày 06/10/2010 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Huyền T và ông Nguyễn Văn L vào ngày 18/12/2010 được lập và công chứng tại Văn phòng Công chứng T nhận thấy về hình thức hợp đồng là phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, các bên tham gia giao kết hợp đồng thừa nhận việc ký tặng cho và chuyển nhượng là giả tạo, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn cho rằng ký để đủ điều kiện tách thửa. Bị đơn cho rằng là che dấu cho ý chí chia đất nên giao dịch che giấu này có hiệu lực pháp luật.

Xét thấy, như tại đoạn [2] đã phân tích, việc bị đơn cho rằng ký giao dịch tặng cho, chuyển nhượng là che giấu cho việc chia đất là không có căn cứ, trong khi nguyên đơn chứng minh được ý chí của nguyên đơn chỉ cho bị đơn diện tích 31,8m^2, phần diện tích còn lại nguyên đơn không cho và thực tế nguyên đơn cùng với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn quản lý, sử dụng đất. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ các công trình trên đất tranh chấp là phục vụ nhu cầu thiết yếu của gia đình ông Q, ông L, ông C, ông T từ trước thời điểm các bên ký các giao dịch tặng cho, chuyển nhượng. Từ thời điểm tặng cho, chuyển nhượng cho đến nay các bên vẫn giữ nguyên hiện trạng, ông L không đầu tư hay sửa chữa công trình có trên đất. Đồng thời, tại thời điểm tặng cho, chuyển nhượng nếu không có phần diện tích đất tranh chấp 33,4m^2 thì phần diện tích ông L không đủ để tách thửa theo quy định. Do vậy, việc các bên thiết lập các giao dịch tặng cho, chuyển nhượng nhằm che đậy cho việc tách thửa mà không phải là chia đất như bị đơn trình bày. Mặt khác, khi bà T giao kết hợp đồng chuyển nhượng với đất ông L thì ông Q, ông L, bà T, ông T, ông C chưa có thỏa

thuận về tài sản trên phần đất tranh chấp. Do vậy, có căn cứ xác định giao dịch tặng cho và chuyển nhượng là giả tạo, vi phạm điều cấm của pháp luật, không đúng ý chí của các bên, có đối tượng không thực hiện được nên hợp đồng bị vô hiệu ngay từ khi giao kết.

Theo quy định tại Điều 122, 123, 125, 127 và 137của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì giao dịch vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Trong vụ án này, các bên khi tham gia giao dịch tặng cho, chuyển nhượng đều biết rõ mục đích ký các hợp đồng là giả tạo nên không phát sinh hậu quả pháp lý và trách nhiệm bồi thường, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông Q yêu cầu chỉ nhận lại đúng phần diện tích 33,4m^2, phần còn lại mà ông Q đã cho ông L theo đo đạc là 31,8m^2 thì ông Q vẫn cho ông L. Việc ông Q chỉ yêu cầu nhận lại 33,4m^2 và vẫn giữ ý chí cho ông L 31,8m^2 nếu Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận thì sẽ không đảm bảo điều kiện tách thửa theo quy định. Do vậy, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật. Đối với việc cho diện tích 31,8m^2 thì ông Q, ông L liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét, giải quyết. Đối với tài sản có trên đất nếu các bên có tranh chấp sẽ xem xét, giải quyết thành vụ án khác.

[6] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH0080 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho bà Nguyễn Thị Huyền T ngày 01/12/2010. Theo cập nhật tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T thể hiện ngày 17/01/2011, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00800 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Huyền T vì đã chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích cho ông Nguyễn Văn L theo Hồ sơ số 001051 nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T không còn giá trị pháp lý. Do đó, nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không cần thiết.

[7] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00969 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/11/2011 cho ông Nguyễn Văn L. Xét thấy, theo Điều 195 của Luật Đất đai thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định. Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định

hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Do vậy, không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận mà chỉ cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q theo quy định pháp luật.

[8] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có căn cứ.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là không phù hợp.

[9] Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn L phải chịu chi phí đo đạc, định giá với số tiền 3.075.444 đồng. Do ông Q đã nộp tạm ứng nên ông L phải nộp số tiền 3.075.444 đồng để hoàn trả cho ông Q.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn L phải chịu theo quy định pháp luật nhưng do bị đơn ông Nguyễn Văn L là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí. Căn cứ quy định tại Điều 12, Điều 14 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 và lệ phí Tòa án nên ông L được miễn nộp án phí.

[11] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q được chấp nhận một phần nên nguyên đơn ông Q không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự

- Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q với bị đơn ông Nguyễn Văn L.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 5882, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/10/2010 của Văn phòng Công chứng

T, tỉnh Bình Dương giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Hoàng Thị P, ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị Huyền T vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 8566, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2010 của Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Dương giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Huyền T và ông Nguyễn Văn L vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD192619, số vào sổ CH00969 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/01/2011 cho ông Nguyễn Văn L.

Ông Nguyễn Văn Q liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định pháp luật.

2.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: 3.075.444 đồng (ba triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng); bị đơn ông Nguyễn Văn L phải chịu. Do ông Q đã nộp tạm ứng nên ông L phải nộp số tiền 3.075.444 đồng (ba triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng) để hoàn trả cho ông Q.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn L được miễn án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q được miễn nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết