TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 457/2021/DS-PT
Ngày 31 – 12 – 2021

V/v tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, hủy cập nhật biến động, đòi lại tài sản; tranh chấp nghĩa vụ trả tiền.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Ông Trần Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Thu – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 96/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy cập nhật biến động, đòi lại tài sản; tranh chấp nghĩa vụ trả tiền."

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2614/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: Thôn ĐT, xã SB, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

Chỗ ở: Số 558 NTT, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Cao Văn H, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Phòng 503 Chung cư C, VT, PT, PT, Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Ngô Hữu N, luật sư Văn phòng

luật sư TA, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: số 118 , xã SL, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

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

- Bà Trần Thị Bích Th, sinh năm 1969 (có mặt)

- Ông Đặng Văn T, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 496 đường NTT, khu phố LN, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Thái Thanh L, sinh năm 1964 (có mặt)

- Anh Thái Văn Anh H, sinh năm 1995 (có mặt)

- Anh Thái Văn Anh T1, sinh năm 1997 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, anh H, anh T1: Bà Trần Thị Bích T, sinh năm: 1966

- Cháu Trần Thái H1, sinh năm 2004 (có mặt)

- *Cháu Thái Hoàng Bích Ng, sinh năm 2007 (có mặt)*

Người giám hộ của cháu H1, cháu Ng: Bà Trần Thị Bích T, sinh năm: 1966

Cùng địa chỉ thường trú: Thôn ĐT, xã SB, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

Cùng chỗ ở: số 558 NTT, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai BB.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn L, sinh năm 1993. Theo văn bản ủy quyền số 848/CNVPĐKĐĐBB-TH ngày 19/5/2020. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Công Th, chức vụ: Phó giám đ(3c Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận. Theo văn bản ủy quyền số 2253/STNMT-TTr ngày 20/5/2020. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện BB. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Văn phòng công chứng TP.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan M (có mặt)

Địa chỉ: 7A/162 TT, phường 14, quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị Bích T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Bích T trình bày:

Năm 1995, tôi được cha tôi bảo lãnh định cư tại Hoa Kỳ theo diện đoàn tụ nhưng tôi không đi nên bà Trần Thị Bích V (hàng xóm) lấy họ tên của tôi làm thủ tục đế định cư tại Hoa Kỳ. Với lý do này, tôi không còn tên tuổi, hộ khẩu, chứng minh nhân dân tại địa phương vì vậy không được thực hiện các quyền công dân theo quy định của pháp luật. Cuối năm 2003, Trần Thị Bích L (em ruột tôi) định cư tại Hoa Kỳ có tặng cho tôi 185m^2 đất ở tại khu phố Lương Nam, thị trấn LS. Vì tôi không có hộ khẩu, chứng minh nhân dân nên mới phải nhờ Trần Thị Bích Th (em ruột tôi) đứng tên. Khi cho đất, Trần Thị Bích L chỉ nói miệng, không lập hợp đồng tặng cho theo quy định của pháp luật. Năm 2005, tôi xây dựng 01 căn nhà cấp 3, diện tích 207,4m^2 và đăng ký số nhà 558, đường NTT, thị trấn LS. Giấy xin phép xây dựng nhà là do chồng tôi Thái Thanh L giả chữ ký của bà Trần Thị Bích Th để làm thủ tục xây dựng; Tuy nhiên, năm 2014, tôi và bà Trần Thị Bích L mâu thuẫn nhau nên Trần Thị Bích L rút lời hứa tặng cho 185m^2 đất và lập hợp đồng tặng cho bà Trần Thị Bích Th. Lợi dụng việc được tặng cho đất, ngày 14/4/2014, Trần Thị Bích Th khởi kiện đòi tôi phải giao căn nhà số 558 đường NTT thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tôi nên tôi không đồng ý. Tháng 06/2017, thấy không có chứng cứ đòi nhà, Trần Thị Bích Th rút đơn khởi kiện. Vì nghĩa tình chị em trong nhà và tạo điều kiện cho Trần Thị Bích Th để mua căn nhả 558 của gia đình tôi. Vì vậy, tôi đã đồng ý cho Trần Thị Bích Th rút đơn khởi kiện nên ngày 21/6/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận ra Quyết định số 10/2017/QĐST-DS đình chỉ giải quyết vụ án. Nhung đầu năm 2018, Trần Thị Bích Th đã lợi dụng quyết định đình chỉ giải quyết vụ án lén lút xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và ngày 07/01/2018 Sở tài nguyên vả môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CK 982834. Ngay sau khi được cấp giấy chứng nhận ngày 22 tháng 01 năm 2018, Trần Thị Bích Th chuyển nhượng 185m^2 đất và căn nhà số 558 cho Lê Thị Kim A. Từ đó Lê Thị Kim A đã nhiều lần thuê băng nhóm xa hội đen đập phá đồ đạc, đe dọa và đuổi gia đình tôi ra khỏi nhà của mình, theo giá thị trường thì giá trị căn nhà số 558 đường NTT của gia đình tôi có giá 300.000.000đồng. Như vậy, Lê Thị Kim A và Trần Thị Bích Th biết rõ căn nhà số 558 NTT không phải lả tài sản của Trần Thị Bích Th nhưng đã lợi dụng Quyết định đình chỉ vụ án và sự tiếp tay của một số cá nhân nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn nhà số 558 đường NTT rồi thực hiện hành vi tiếp theo chuyển tên cho Lê Thị Kim A nhằm chiếm đoạt tài sản của vợ chồng tôi. Trên các cơ sở đó, tôi kính đề nghị tòa giải quyết theo hướng buộc bà Lê Thị Kim A phải mua lại căn nhà 558 đường NTT của vợ chồng tôi hoặc chuyển nhượng diện tích 185m^2 đất cho vợ chồng tôi theo giá thỏa thuận.

Nguồn gốc căn nhà và đất tọa lạc tại số 558 đường NTT, khu phố LN, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận là vào khoảng năm 2003 - 2004 em tôi tên

Trần Thị Bích L đang định cư tại Hoa Kỳ có mua 185m^2 đất ở tại khu phố LN, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận. Năm 2005 thì Lệ em tôi cho tôi đất này (cho không có giây tờ, chỉ cho miệng) và cũng trong năm 2005 tôi tiến hành xây dựng 01 căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 207,4m^2 gồm 01 trệt, 01 lầu và 01 sân thượng, số tiền xây dựng lả 105.000.000 đồng của vợ chồng tôi. Đất mua của bà Phượng ông Huy ở Bàu Trăng (tôi không rõ địa chỉ), trên giấy tờ mua bán đất đúng tên bà Th nhưng tiền lả do bà L gửi về trả cho bà Phượng, ông Huy, việc mua bán có giấy tờ hay không thì tôi không biết nên không thể cung cấp chứng cứ về mua bán đất cho tòa án được. Nguồn tiền xây dựng nhà là của vợ chồng tôi có được là do tiền bán bò, tiền bán nhà cũ của vợ chồng cho ông Lê Ngọc Ch và mượn thêm của ông Phùng Quang T, ông ừng Cóc L (chứng cứ, địa chỉ, năm sinh của các người này tôi đề nghị Tòa thu thập tại hồ số trước đây Tòa án nhân dân tỉnh đã đình chỉ có số thụ lý 06/2015/TLDS-ST) và tiền được bà L cho 50.000.000đồng. Bà L sinh năm 1970; tôi không biết địa chỉ của bà L vì chị em có mâu thuẫn nhau nên tôi không liên lạc. Nhà và đất này đã được nhà nước cấp giây chứng nhận cho bà Trần Thị Bích Th nhưng khi tiến hành xây dụng nhà thì ông Thái Thanh L là chồng tôi đứng ra làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng nhà nhưng trên giấy bà Trần Thị Bích Th là người đứng tên; lý do bà Th đứng tên trên giấy tờ nhà đất là vì lúc này tôi không có hộ khẩu và chứng minh nhân dân tại địa phương nên nhờ bà Th đứng tên giùm. Còn việc xin giấy phép xây dựng nhà thì chồng tôi giả chữ ký của bà Trần Thị Bích Th để làm thủ tục xây dựng, việc này Chủ tịch ủy ban nhân dân thị trấn LS là ông Đặng Minh Thông biết rõ.

Nay tôi yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết cho tôi các vấn đề sau: Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK982834 ngày 17/01/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho Trần Thị Bích Th liên quan quyền sở hữu nhà số nhà 558 đường NTT, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất giữa bà Trần Thị Bích Th với bà Lê Thị Kim A phần liên quan đến căn nhà số 558 đường NTT, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận là vô hiệu. Tôi không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Y vả yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Th.

Kèm theo đơn khởi kiện còn có: Công văn số 127/TL-CAH ngày 24/7/201 8 của Công an huyện BB. Đơn xin giảm tiền tạm ứng án phí ngày 25/5/2018 của bà T; Giấy ủy quyền của bà T ủy quyền cho ông Cao Văn H vào ngày 14/5/2018; Giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn H ngày 09/7/2015; Giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị Thu L ngày 8/7/2015, Giấy xác nhận của bà Bùi Thị T ngày 8/7/2015; Giấy xác nhận của bà Thị M ngày 8/7/2015; Giấy xác nhận của bà Tôn Thị M ngày 8/7/2015; Giấy xác nhận của bà Lê Thị Th1 ngày 08/7/2017; Giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị L ngày 08/7/2017; Giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị Đo ngày 8/7/2017; Giấy xác nhận của bà Võ Thị H ngày 08/7/2017;

Giấy xác nhận của ông Ngô Văn Đ ngày 08/7/2017; Giấy xác nhận của bà Lê Thị Th1 ngày 06/7/2017; Đơn xin xác nhận của bà Trần Thị Bích T về việc không cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho tòa án được, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 10/2017/QĐ-ST ngày 21/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận; Giấy xác nhận của ông Hoàng Văn Đức về việc lắp đặt cửa với tổng số tiền là 80.000.000 đồng cho bà T trong căn nhà 558 đường NTT, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận. Giấy xác nhận có mua vật liệu xây dựng với sô tiên là 176.231.000 đồng; Đơn đề nghị tòa án thu thập tài liệu chứng cứ ngày 18/5/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản photo số CK9828834 ngày 17/01/2018 cấp cho Trần Thị Bích Th do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp. Giá trị nhà và đất như tòa án đã tiến hành thẩm định và định giá, cụ thể: giá trị đất 823.680.000 đồng; giá trị nhà 676.697.520 đồng.

Bị đơn bà Lê Thị Kim A có đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai và biên bản lấy lời khai, trình bày như sau:

Tôi và bà Trần Thị Bích Th là chị em bà con chú bác, tôi nghe bà Th bán nhà và đất nên tôi có đến gặp bà Th để thỏa thuận mua. Trước khi mua nhà và đất số 558 đường NTT tôi có yêu cầu bà Th mở cửa nhà cho tôi xem, thấy vừa ý nên tôi đồng ý mua; tôi và bà Th thỏa thuận giá là 1 tỷ đồng. Đất có diện tích 185m^2, trên đất có 01 căn nhà, gồm 1 trệt, 1 lầu và có sân thượng. Ngày 19/01/2018 tôi và vợ chồng bà Th ông T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vả tài sản với đất tại Phòng Công chứng TP; Quốc lộ 1A, Phan Rí Thành, huyện BB, tỉnh Bình Thuận; Giá ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng nhưng giá thực tế là 01 tỷ đồng; Tôi đã giao cho bà Th, ông T số tiền 1 tỷ đồng ngay sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và đã làm thủ tục sang tên nhà đất cho tôi ngày 22/01/2018, tôi được sử dụng từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tải sản gắn liền với đất số CK982834 đứng tên bà Trần Thị Bích Th sang tên tôi gồm thửa số 74, tờ bản đồ số 102, diện tích 185m^2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ờ đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài. Tài sản gắn liền với đất nhà cấp 3 diện tích xây dựng 103,7m^2 và căn nhà 558 NTT, khu phố LN, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận. Trong thời gian tôi chưa dọn đồ đạc về nhà mới đế ở thì bà Trần Thị Bích T là chị ruột của bà Th đã tự ý phá khóa cửa vào chiếm ở từ đó đến nay. Tôi đã nhiều lần đến yêu cầu bà T dọn ra khỏi nhà cho tôi quản lý tài sản nhưng bà T không chịu mà còn hành hung tôi. Bà T đã nhiều lần đánh tôi gây thương tích; Vì thấy mẹ bị đánh nên con tôi nóng bụng đến bênh vực tôi gây ra xô xát thương tích cho bà T 3%, Tòa án đã xử phạt con tôi 06 tháng tù. Vì buồn và lo sợ nên con tôi đã tự tử chết, trong lúc gia đình tôi tang gia bối rối, buồn bực đau khổ vì mất con bà T lại lợi dụng việc này tranh chấp gửi đơn kiện tôi. Nay bà T kiện tôi yêu cầu tòa giải quyết: Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK982834 ngày 17/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho Trần Thị Bích Th liên quan quyền sở hữu nhà số 558 đường

NTT, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất giữa bà Trần Thị Bích Th với bà Lê Thị Kim A phần liên quan đến căn nhả số 558 đường NTT, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận là vô hiệu. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Bích T.

Nay tôi làm đơn phản tố yêu cầu Tòa giải quyết buộc bà Trần Thị Bích T cùng ông Thái Thanh L giao trả lại căn nhả và đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vả tài sản gắn liền với đất số CK982834 đứng tên bà Trần Thị Bích Th sang tên tôi từ ngày 22/01/2018 gồm thửa đất số 74, tờ bản đồ số 102, diện tích 185,0m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở' đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Tải sản gắn liền với đất: Nhà cấp 3 diện tích xây dụng 103,7m^2.

Ý kiến của bà Y đối với yêu cầu độc lập của bà Th: Tôi và bà Th là chị em chú bác. Do biết được bà Th có nhu cầu bán nhà nên ngày 26/8/2014 tôi và vợ chồng bà Th, ông T đã cùng lập giấy bán nhà đất ở số 558 đường NTT, khu phố LN, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ652135 do UBND huyện BB cấp ngày 14/5/2004. Trên đất có căn nhà trệt, 01 lầu, 01 sân thượng (có kèm theo giấy phép xây dụng và bản vẽ thiết kế nhà) với giá 01 tỷ đồng. Tại giấy này có ghi các bên đã giao nhận đủ tiền (01 tỷ) nhưng vì căn nhà này có bà Trần Thị Bích T là chị ruột của bà Th đang ở nên tôi chỉ đưa 835.000.000đồng, còn lại 165.000.000đồng tôi và bà Th thỏa thuận khi nào bà Th giao nhà cho tôi thì tôi sẽ đưa số tiền còn lại cho bà Th. Nay bà Th có yêu cầu tôi phải trả số tiền 265.000.000 đồng từ việc bán căn nhà tôi còn thiếu thì tôi không đồng ý vì lý do ngày 26/8/2014 tôi đã đưa 835.000.000 đồng số tiền còn lại là 165.000.000đồng và tôi sẽ trả đủ cho bà Th 165.000.000đồng một lần khi bà Th giao nhà cho tôi. Tại phiên tòa, bà Y đồng ý trả cho bà Th số tiền 265.000.000 đồng ngay sau khi bà được nhận căn nhà và đất số 558 đường NTT, khu phố LN, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn cung cấp tài liệu: Giấy ủy quyền của vợ chồng bà Trần Thị Bích L và ông Trần Văn Hội (Khải) ủy quyền cho vợ chồng bà Trần Thị Bích Th và ông Đặng Văn T căn nhả mặt đường Quốc lộ 1 đối diện Ngân hàng xã LS cho anh chị tôi toàn quyền quyết định và sử dụng.

Giấy có nội dung: Tôi Trần Văn Khải, với bà Trần Thị Bích L chúng tôi có 02 lô đất ở sau Ngân hàng và đất ở trên ĐT năm mẫu, vợ chồng tôi chấp nhận cho anh chị tôi là Trần Thị Bích T và Thái Thanh L cất nhà và làm ăn, còn lại cho các cháu lả Bảnh, Hào, Tư, Quân, Minh, Tiến, Thành, Thiện, Lát, Anh, Em, Tài, Trung, tôi làm giấy này có hiệu nghiệm từ bây giờ; Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán nhà đất.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị Bích Th, ông Đặng Văn T với bà Lê Thị Kim A; 02 Giấy nộp tiền vào Ngân hàng nhà nước do bà Lê Thị Kim A nộp tiền; Giấy phép.xây dụng

số 127/GPXD cấp cho Trần Thị Bích Th do Ủy ban nhân dân huyện BB cấp ngày 25/3/2005; Đơn xin phép xây dựng tên chủ đầu tư Trần Thị Bích Th; Bản vẽ thiết kế giấy nhận tiền bán nhà và đất giữa ông T, bà Th với bà Y; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn Huy; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huy, bà Phượng với bà Th, ông T; Tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 05/4/2004; Tờ khai lệ phí trước bạ; Biên lai thu lệ phí trước bạ; Biên lai thu thuế chuyển quyền sử dụng đất; Tờ trình số 121 ngày 15/3/2004; Quyết định số 415/QĐ-UB ngày ỉ 5/3/2004 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Th, ông T với bà Y ngảy 19/01/2018; Bản đồ vị trí; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vả tài sản khác găn liền với đất số CK 982834 ngày 17/01/201 8; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652135 do UBND huyện BB cấp ngày 14/5/2004; Giấy nhận tiền bán nhà và đất ngày 26/8/2014 giữa ông T, bà Th với bà Y.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị Bích Th: Tòa án triệu tập bà Th đến tòa nhưng không có kết quả; Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tiến hành ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện BB lấy lời khai của bà Th. Tại biên bản lây lời khai của Tòa án nhân dân huyện BB đối với bà Trần Thị Bích Th, bà Th trình bày:

Tôi có biết việc bà Trần Thị Bích T kiện bà Lê Thị Kim A nhưng do công việc bận rộn nên khi nhận giấy triệu tập của Tòa án tỉnh thì tôi không đi được. Nguồn gốc đất và nhà tọa lạc tại số 558 NTT, thị trấn LS, huyện BB là từ nguồn tiền của Trần Thị Bích L là em tôi và em của bà T đang định cư tại Hoa Kỳ gửi về. Sau khi nhận tiền từ bà L tôi là người trực tiếp nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn Huy (ở thôn Hồng Lâm, xã Hòa Thắng, huyện BB) tôi là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2004, tôi sử dụng nguồn tiền của Lệ để xây dụng nhà, tôi là người trực tiếp xin giấy phép xây dựng, bà T là người có công trông coi trong lúc xây dựng nhà này. Sau khi xây dựng nhà xong thì tôi không sống trong căn nhà này mà đề cho bà T ớ trông coi (có sự đồng ý của bà L). Bà T sống tại căn nhà này từ năm 2004 đến năm 2007 thì bà L từ nước ngoài về, bà L thấy bà T sống trong căn nhà này nhưng bừa bãi, lộn xộn không coi ngó nên bà L lấy lại căn nhà, bà T cũng đồng ý dọn đi nhưng với điều kiện phải cho bà T đất và nhà khác tại xã SB và bà L cũng đồng ý, bà T chuyển lên SB sinh sống. Bà T đã bán toàn bộ nhà và đất tại SB nên mới về tranh chấp căn nhà này. Do tôi có nhà riêng nên tôi không sống trong căn nhà này, khi bà T không sống trong căn nhà này nữa thì tôi cho người khác thuê. Năm 2017 tôi sang nhượng lại nhà và đất tọa lạc tại số 558 NTT, khu phố LN, thị trấn LS, huyện Bắc Bình cho bà Lê Thị Kim A. Chúng tôi lập hợp đồng sang nhượng tại Văn phòng công chứng TP (xã Phan Rí Thành, BB) với giá chuyên nhượng thực tế là 01 tý đồng còn giá trị ghi trên hợp đồng thấp hơn nhưng tôi không nhớ chính xác là bao nhiêu, bà Y đã giao cho tôi 700.000.000

đồng, còn 300.000.000 đồng hai bên thỏa thuận khi nào làm thủ tục sang tên xong cho bà Y thì sẽ giao đủ, hiện nay vẫn chưa nhận đủ. Tôi đã dẫn bà Y dên giao nhà, giao chìa khóa cho bà Y nhưng bà T tự ý dùng cưa, cửa khóa nhà và dọn vào sống tại đây. Tôi khẳng định việc bà T ở tại căn nhà này hiện nay lả bà T tự tiện dọn vào ở không được sự đồng ý của bà L, tôi hay bà Y. Tôi khẳng định việc nhận sang nhượng nhà và đất, việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của tôi đều đúng quy định cùa pháp luật. Đối với số tiền 700.000.000đồng khi tôi sang nhượng nhà và đất tôi đã chuyên toàn bộ lại cho Trần Thị Bích L. Khi nhận sang nhượng quyền sử dụng đât từ ông Nguyễn Văn Huy đã làm thủ tục sang tên cho tôi. Sau khi xây nhà trên đất này tôi chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất và nhà sang cho bà Lê Thị Kim A; Hiện nay trên giấy tờ nhả đất đang đứng tên bà Y. Do đó, việc bà T khởi kiện là không có căn cứ. Đối với đơn phản tố của bà Y đề nghị tòa án xem xét yêu cầu của tôi trong vụ án lả đề nghị bà Y phải có trách nhiệm trả cho tôi 300.000.000 đồng trong số tiền giao dịch sang nhượng nhả và đất vì hiện nay thủ tục giấy tờ đã được sang tên bà Y nhưng bà Y vẫn chưa trả đủ tiền theo như thỏa thuận. Tôi khẳng định nhà và đất số 558 NTT, khu phố LN, thị trấn LS, huyện BB là của Trần Thị Bích L, tôi chỉ là người đúng tên giùm.

Biên bản lấy lời khai của bà Trần Thị Thu Thủy do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thu thập, bà Th trình bày:

Tôi có bán cho bà Lê Thị Kim A ở thôn 2, xã SL một căn nhà tại khu phố LN, thị trấn LS trị giá 1.000.000.OOOđồng (một tỷ đông) vảo ngày 26/8/2014, bà Lê Thị Kim A đã trả trước cho tôi 700.000.000đồng (bảy trăm triệu đồng), số tiền còn lại 300.000.000đồng (ba tram triệu đồng), bà Y đã viết hợp đồng vay số tiền 300.000.000đồng của tôi, đồng thời đưa tôi một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) mang số BX 396128 có diện tích 14.104m^2 (mười bốn ngàn, một trăm lẻ bốn mét vuông); Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa - có thời hạn đến tháng 12/2021. Đề đảm bảo việc nợ tiền của tôi như đã nêu trên (có hợp đồng vay tiền kèm theo), nên vợ chồng tôi đã dồng ý cho bà Lê Thị Kim A nợ số tiền trên và ký vào hồ sơ thủ tục để bà Y sang tên chủ sở hữu căn nhà mà vợ chồng tôi đã bán cho bà Y đến nay bà Y đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng căn nhà mà tôi đã bán cho bà Y. Đến tháng 2/2015 bà Lê Thị Kim A đến nói tôi đưa cho bà Y cuốn sổ đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 396128 mà bà Y đã đưa cho tôi vào ngày 26/8/2014 để bà đưa cho người mua đất xem để bà bán đất. Vì tin bà Y nên tôi đã đưa cho bà Y giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà Y để bà đưa cho người mua đất xem. Đen tháng 12/2015 bà Y đã trả cho tôi 35.000.000đồng số tiền còn lại mà bà còn thiếu tôi lả 265.000.000đồng đến nay bà Y vẫn chưa thanh toán cho tôi. Đã nhiều lần tôi tìm gặp bà Y để đòi lại cuốn sổ đỏ mà bà đã mượn tôi và số tiền 265.000.000đồng bà còn nợ tôi nhung bà không trả. Nay tôi yêu cầu Tòa án buộc bà Y trả tôi số tiền 265.000.000đồng.

Chứng cứ kèm theo: Giấy chứng minh nhân dân mang tên Đặng Văn T;

hợp đồng vay tiền không ghi ngày tháng năm giữa vợ chồng ông T, bà Th là người cho vay; người vay là bà Y.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan khác không có yêu cầu độc lập:

**** Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện BB:***

Công văn số 235/CNVPĐKĐĐBB-ĐK ngày 23/4/2019 cổ nội dung: Ngày 12/3/2004, ông Nguyễn Văn Huy địa chỉ thường trú tại thôn Hồng Lâm, xã Hòa Thắng, huyện BB, tỉnh Bình Thuận đã lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Bích Th, địa chỉ thôn LN, xã LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số L 987477 cấp ngày 27/4/1999 được ủv ban nhân dân xã LS, chứng thực tại Hợp đồng số 102/CN ngày 12/3/2004. Trên cơ sở đó, Phòng tài nguyên và môi trường huyện BB đã thụ lý giải quyết và tham mưu cho Uy ban nhân dân huyện BB cấp Giấy chứng nhận sô Đ 652135 vào ngày 14/5/2004 cho bà Trần Thị Bích Th. Ngcày 27/8/2014, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BB (trước đây là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bắc Bình) có tiếp nhận hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Bích Th, địa chỉ tại khu phố LN, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Kim A, địa chỉ thôn 2, xã SL, huyện BB, tỉnh Bình Thuận từ bộ phận một cửa huyện. Ngày 28/8/2014, bà Trần Thị Bích T địa chỉ tại thôn ĐT, xã SB, huyện BB, tỉnh Bình Thuận có đơn đề nghị ngăn chặn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Tran Thị Bích Thủy cho bà Lê Thị Kim A. Do đó, đơn vị đã Ban hành Công văn số 593/VPĐKQSDĐ ngày 29/8/2014 về việc trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Bích Th cho bà Lê Thị Kim A. Ngày 31/3/2015, bà Trần Thị Bích T tiếp tục có đơn đề nghị ngăn chặn việc chuyên quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Bích Th cho bà Lê Thị Kim A. Ngày 02/6/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện BB nhận được Công văn số 140/TDS của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc phối hợp cung cấp thông tin, chứng cứ hồ sơ đất dai của bà Trần Thị Bích Th, đơn vị đã ban hành Công văn số 196/ CNVPĐKĐĐBB-HS ngày 17/6/2016 về việc cung cấp thông tin chứng cứ, hồ sơ đất dai cùa bà Trần Thị Bích Th cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Ngày 30/8/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BB tiếp nhận hồ sơ cấp bổ sung quyền sở hữu nhà ở của bà Trần Thị Bích Th, tại Giấy chứng nhận số Đ 652135 do ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 14/5/2004 với thửa đất số 26a, tờ bản đồ số 3, diện tích 203m^2, đất ở đô thị, địa chỉ tại khu phố LN, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận từ bộ phận một cửa huyện chuyển đến. Đơn vị đã ban hành Công văn số 405/CNVPĐKĐĐBB-ĐK ngày 20/9/2017 về việc trả hồ sơ cấp bổ sung quyền sở hữu nhà ở của bà Trần Thị Bích Th, với lý do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đang thụ lý, giải quyết vụ án dân sự số 06/2015/TLST-DS ngày 18/5/2015 về việc đòi lại tài sản giữa bà Trần Thị Bích Th với bà Trần Thị Bích T. Ngày 18/12/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BB tiếp tục nhận được hồ sơ cấp bổ sung quyền sở hữu nhà ở của bà

Trần Thị Bích Th, có kèm theo Quyết định số 10/2017/QĐST-DS ngày 21/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 06/201 5/TLST-DS ngày 18/5/2015. Đơn vị đã thụ lý, giải quyết và tham mưu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 982834 ngày 17/01/2018 cấp cho bà Trần Thị Bích Th. Ngày 19/01/2018, bà Trần Thị Bích Th đã lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà Lê Thị Kim A tại Giấy chứng nhận quyển số CK 982834 ngày 1 7/01/2018 được Văn phòng Công chứng TP công chứng tại Hợp đồng số 372, Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai BB đã thụ lý giải quyết và ký xác nhận việc chuyển nhượng cho bà Lê Thị Kim A tại Mục IV Giấy chứng nhận quyển số CK 982834 vào ngày 22/01/2018.

**** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận***:

Công văn số 1 104/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 14/3/2019 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận, về việc phúc đáp Thông báo số 94/2018/TB-TLVA ngày 29/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, có nội dung như sau:

1. Đối với hồ sơ chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà ở của bà Trần Thị Bích Th: Ngày 14/5/2004, UBND huyện BB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652135 cho Trần Thị Bích Th, với diện tích 203m^2 đất thổ cư tại xã LS, huyện BB. Ngày 30/8/2017 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai BB có tiếp nhận hồ sơ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652135 cho Trần Thị Bích Th. Ngày 20/9/2017, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai BB có Công văn số 405/CNVPĐKĐĐBB-ĐK về việc chuyển trả hồ sơ chứng nhận quyền sở hữu nhả ở của bà Trần Thị Bích Th với lý do; Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đang thụ lý giải quyết theo trình tự sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 06/2015/TLST-DS ngày 18/5/2015 về việc đòi lại tài sản giữa bà Trần Thị Bích Th và bà Trần Thị Bích T. Ngày 18/12/2017 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Băc Bình có tiếp nhận hồ sơ chứng nhận quyền sở hữu nhả ở tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652135 cho Trần Thị Bích Th, có kèm theo Quyết định số 10/2017/QĐST-DS ngày 21/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 06/2015/TLST-DS ngày 18/5/2015; Qua thẩm tra hồ sơ, Chỉ nhánh văn phòng đăng ký đất đai BB tham mưu Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652135 và đồng thời cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 982834 ngày 17/01/2018 cho bà Trần Thị Bích Th. Việc sở Tài nguyên vả Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CK 982834 ngày 17/01/2018 cho bà Trần Thị Bích Th là đúng theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 37, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 05/5/2014 của Chính phủ).

2. Đối với hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở từ bà Trần Thị Bích Th sang bà Lê Thị Kim A. Ngày 19/01/2018, bà Trần Thị Bích Th cùng chồng là ông Đặng Văn T đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà số CK 982834 sang bà Lê Thị Kim A, đã được Công chứng viên - Văn phòng công chứng TP chứng nhận; số công chứng 372, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 19/01/2018, bà Nguyễn Thị Thơm (người được bà Lê Thị Kim A ủy quyền) nộp hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu trên. Qua thẩm tra hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của bà Trần Thị Bích Th cùng chồng lả ông Đặng Văn T sang bà Lê Kim Y. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất dai huyện BB xét thấy hồ sơ đủ điều kiện giải quyết theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ngày 22/01/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai BB đã ký xác nhận nội dung chuyển nhượng sang bà Lê Thị Kim A tại trang 3 Giấy chứng nhận số CK 982834. ’

*** Về thu thập lời khai của bà Trần Thị Bích L:**

Ngày 10/9/2019, nguyên đơn bà Trần Thị Bích T có đơn đề nghị Tòa thu thập tài liệu chứng cứ vì lý do: Không có thông tin địa chỉ của bà Trần Thị Bích L nên đề nghị Tòa án thu thập, lời khai và các chứng cứ liên quan đến bà Trần Thị Bích L đang định cư tại Hoa Kỳ trong hồ sơ vụ án mà Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã thụ lý số 06/2015/TLST-DS ngày 18/5/2015; Tôi không yêu cầu Tòa án ủy thác tư pháp để lấy lời khai bà L; Yêu cầu thu thập hồ sơ giám định chữ ký của ông Thái Thanh L đã viết và giả chữ ký của bà Th để làm đơn xin phép xây dựng nhà. Nguyên đơn bà T có đơn yêu cầu Tòa án photo các tải liệu chứng cứ từ hồ sơ vụ án thụ lý số 06/2015/TLST-DS ngày 18/5/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đê làm chứng cứ giải quyết cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án thu thập các lời khai từ hồ sơ thụ lý số 06/2015/TLST-DS ngày 18/5/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thể hiện các lời khai của bà L như sau:

Tại bản tự khai của ông Trần Văn Hội và bà Trần Thị Bích L ngày 23/3/2015 đã được Công chứng viên noi vợ chồng bà L sinh sống và đã được Hợp pháp hóa lãnh sự chứng thực, có nội dung như sau: Năm 2003 - 2004 vợ chồng tôi có gửi tiền về Việt Nam cho chị gái là Trần Thị Bích Th mua đất và đúng tên giúp vợ chồng tôi, vì chúng tôi không đủ điều kiện để được đứng tên quyền sử dụng đất tại Việt Nam. Sau khi nhận tiền của vợ chồng tôi thì chị Thủy mua 01 lô đất diện tích 203m^2 tọa lạc tại khu phố LN, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận; đến ngày 14/8/2004 ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th số D 652135; Đến năm 2005 vợ chồng tôi tiếp tục gửi tiền về đê chị Thủy xây dựng nhà nhưng do bận mua bán nên chứng

tôi nhờ chị Trần Thị Bích T nhận tiền của chúng tôi gửi về để chi phí mua vật tư xây dựng, thuê nhân công xây nhả; trên giấy tờ đứng tên xây dụng là chị Thủy; chị Thu đồng ý, việc bàn bạc này chị em chứng tôi chỉ trao đôi qua điện thoại. Sau đó vợ chồng chứng tôi gửi tiền về Việt Nam cho chị Thu từ ngày 10 tháng 02 năm 2005 đến ngày 18/12/2006. Tổng cộng 20 lần = 30.900USD (có biên lai kèm theo) ngoài ra chứng tôi có chuyển tiền cho cửa hàng vật liệu xây dựng của anh chị Huỳnh Thái 03 lần vào các ngày 06/3/2005; 17/4/2003 và 24/7/2005 = 6.000USD vì chị Thu báo cho vợ chồng tôi biết là số tiền đã gửi không đủ; Còn nợ tiền vật tư nên chứng tôi gửi trực tiếp cho cửa hàng, có biên nhận. Như vậy tổng chi phí xây dựng nhà khoảng 500 triệu đồng. Sau khi xây dựng nhà xong thì chị Thu có đề nghị cho chị Thu ở tạm trong căn nhà này vì nhà chị vách cũ không an toàn; Do chúng tôi chưa có nhu cầu ở nên đồng ý đế chị Thu ở tạm. Đến năm 2010, vợ chồng chúng tôi về Việt Nam ở tại căn nhà này thấy hoàn cảnh chị Thu khó khăn nên vợ chồng chúng tôi đồng ý tặng cho gia đình chị Thu 02 lô đất ở phía sau Ngân hàng nông nghiệp và phát triên nông thôn huyện BB và cho con chị Thu 02 sào đất rẫy để làm ăn, có lập giấy tặng cho ngày 01/7/2010 tại thị trấn LS. Sau khi lập giấy tặng cho thì năm 2010 - 2011 em trai tên Trần Xuân Việt đang ở Hoa Kỳ gửi tiền về cho chị Thu cất nhà ở tại ĐT, SB, BB; Sau đó vợ chồng chị Thu chuyển lên ở tại thôn ĐT, xã SB, huyện Băc Bình, tỉnh Bình Thuận. Nhà đất của vợ chồng chúng tôi, chúng tôi giao cho chị Thủy trông coi giúp; Sau đó tôi được biết chị Thu bán 02 lô đất ở phía sau Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyên BB. Thời gian vợ chồng chị Thu dọn lên ở tại nhà ở thôn ĐT, xã SB, huyện BB, tỉnh Bình Thuận thì nhà và đất ở LS, chị Thủy cho gia đình cháu Trần Thị Mỹ Linh thuê ở buôn bán và giữ nhà giúp tôi. Đến đầu năm 2014 chúng tôi đồng ý cho chị Thủy được sở hữu nhà và đất trên. Đến tháng 8/2014 chị Thủy chuyến nhượng cho nguời khác thì gia đình chị Thu dọn về ở lại chiếm căn nhà và đuổi gia đình cháu Linh ra khởi nhà. Chị Thu cho rằng chị bỏ tiền ra xây nhà là không đúng mà tiền này là do vợ chồng tôi gửi về nhờ chị Thu đứng ra giúp chúng tôi trông coi thợ xây nhà chị Thu không có tiền để xây nhà; chúng tôi đã đồng ý chị Thuỷ nhà đất thì chị Thủy là chủ sở hữu hợp pháp về giấy tờ và nội dung vì chúng tôi đã đồng ý cho chị Thủy nhà và đất nên chứng tôi không có tranh chấp gì với chị Thủy. Riêng việc chị Thu bỏ tiền ra xây nhà là không có thật, chúng tôi đề nghị Quý tòa buộc vợ chồng con cái chị Thu đang ở trong căn nhà tranh chấp phải ra khỏi nhà, giao lại nhà đất cho chị Thủy toàn quyền định đoạt. Ngoải ra, bà L còn gửi kèm theo bản kê tiền gửi về Việt Nam vả một số phiếu gửi tiền giữa bà L với bà T và giữa bà L với Huỳnh Thái vào thời gian từ ngày 10/2/2005 đến ngày 18/12/2006.

**** Bản tự khai của ông Trần Xuân Hùng và Trần Xuân Dũng đirợc thu thập tai hồ sơ thụ lý số 06/2015/TLST-DS ngày 18/5/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, có nội dung:*** Năm 2003 em gái của chúng tôi lả Trần Thị Bích L ở Mỹ về Việt Nam có mua 01 lô đất diện tích 203m^2 tại khu phố LN, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận để làm nhà ở mỗi lần về thăm quê hương.

Lệ nhờ Thủy đứng tên giùm trên giấy tờ và được Ủy ban nhân dân huyện BB cấp giấy chứng nhận vào năm 2004. Đến năm 2005 Lệ gửi về cho Thủy 40.000USD để xây nhà theo giấy phép xây dựng đứng tên Thủy; Chi phí xây dựng nhà khoảng 500 triệu đồng do Lệ đầu tư và Lệ tặng cho Thủy. Đến tháng 8 năm 2014 Thủy bán nhà cho bà Y 01 tỷ đồng Thủy đã nhận đủ tiền nhưng đang làm thủ tục thì tranh chấp.

Tại Biên bản hòa giải ngày Ị5/10/2014 tại Ủy ban nhân dân thị trấn LS được thu thập tại hồ sơ thụ lý số 06/2015/TLST-DS ngày 18/5/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bà T có ỷ kiến: Tôi không khiếu nại gì về việc Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 852135 cấp ngày 04/5/2004.

Văn phòng công chứng TP: Tòa án đã gửi thông báo thụ lý và triệu tập nhưng không đến Tòa án đê cung câp lời khai và chứng cứ.

Các người àm chứng như: Bà Võ Thị H, ông Ngô Văn Đ, bà Nguvcn Thị Đo, bà Nguyễn Thị L, bà Tôn Thị Mạo, bà Lê Thị Th1, bà Bùi Thị T, bà Hồ Thị Mủi, bà Nguyễn Thị Thu L đều có giấy xác nhận từ năm 2005 sau khi xây nhả xong thì bà T ở trong căn nhà này. Ông Nguyễn Văn H xác nhận là người xâv dựng nhà cho bà T. Ông Nguyễn Văn Đức là người xác nhận lắp đặt cửa cho bà T; bà Lê Thị Thăm là người xác nhận chở cát, đá cho bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị Bích Th, ông Đặng Văn T với bà Lê Thị Kim A lập ngày 19/01/2018 được Văn phòng công chứng TP đã chứng thực và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CK 982834 ngày 17/01/2018 do Sờ Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Trần Thị Bích Th và tại Trang III- phần IV những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai BB đã ký xác nhận nội dung chuyển nhượng sang bà Lê Thị Kim A.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đon.

Buộc bà Trần Thị Bích T, ông Thái Thanh L, anh Thái Văn Anh H, anh Thái Văn Anh T1, cháu Trần Thái Llòa, cháu Trần Hoàng Bích Ngọc (là chồng và con của bà T) phải giao trả cho bà Lê Thị Kin Y căn nhà và đất số 558 Nguyễn Tất Thảnh, khu phố LN, thị Trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận; thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 102, địa chỉ thửa đất: khu phố LN, thị trấn Lương Son, huyện BB; diện tích 185m , nhà và đất có vị trí tứ cận như sau: phía Đông giáp đất và nhà của ông - Huỳnh Văn Hòa, phía Tây giáp đất và nhà của Bác sĩ Khanh, phía Nam giáp đường Quốc lộ 1A (tên đường NTT), phía Bắc giáp vườn

nhà ông Trần Văn Thuận; (có bản đồ vị trí khu đất ngày 06/9/2019 kèm theo).

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Bích Th.

Buộc bà Lê Thị Kim A phải có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Bích Th số tiền 265.000.000đồng (Hai trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

Bà Trần Thị Bích Th được sở hữu số tiền 265.000.000đồng (Hai trăm sáu mươi lăm triệu đồng) từ bà Lê Thị Kim A giao trả sau khi bà Lê Thị Kim A đã được nhận căn nhả và đất số 558 NTT, khu phố LN, thị trấn LS, huyện Bắc Binh, tỉnh Bình Thuận từ bà Trần Thị Bích T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng khác, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Trần Thị Bích T kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

Tại phiên tòa phúc thẩm

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và do người đại diện theo ủy quyền trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của mình, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Lý do đề nghị hủy như sau: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa bà Trần Thị Bích L vào tham gia tố tụng, xác định tư cách tham gia của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện BB là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác. Tòa án cấp sơ thẩm xử vượt quá yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu giải quyết tranh chấp nhà nhưng Tòa sơ thẩm giải quyết cả phần tranh chấp đất. Việc áp dụng pháp luật của Tòa sơ thẩm là không đúng. Do đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm, chuyển về Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận để giải quyết theo thủ tục chung.

Bị đơn bà Lê Thị Kim A, người có quyền lợi liên quan bà Trần Thị Bích Th trình bày: Không đồng ý với kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phần tranh luận

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Gia đình bà Trần Thị Bích T có đăng ký thường trú tại căn nhà tranh chấp, trên thực tế bà T đã sử dụng, quản lý từ khi xây nhà cho tới nay. Việc mua nhà giữa bà Th và bà Y là không đúng quy định pháp luật, mua nhà giá 1 tỷ nhưng hợp đồng chỉ ghi giá 100 triệu. Bà Y mua nhà nhưng không tới xem nhà. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th và cập nhật sang tên cho bà Y là không đúng quy định. Ngoài ra, tôi bảo lưu các ý kiến đã trình bày về lý do đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn tranh luận: Không có ý kiến gì mới, bảo lưu toàn bộ ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích Th tranh luận: Không có ý kiến gì mới, bảo lưu toàn bộ ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án: Ngày 10/9/2019, nguyên đơn bà Trần Thị Bích T có đơn đề nghị Tòa thu thập tài liệu chứng cứ vì lý do: Không có thông tin địa chỉ của bà Trần Thị Bích L nên đề nghị Tòa án thu thập, lời khai và các chúng cứ liên quan đến bà Trần Thị Bích L đang định cư tại Hoa Kỳ trong hồ sơ vụ án mà Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã thụ lý số 06/2015/TLST-DS ngày 18/5/2015; không yêu cầu Tòa án ủy thác tư pháp để lấy lời khai bà L. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đủ lời khai của bà L. Do đó, kháng cáo của bà T đối với nội dung này là không có căn cứ. Bà T cho rằng mình bỏ tiền ra xây nhà nhưng không cung cấp được chứng cứ bà T bỏ tiền ra để xây nhà. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th: các cơ quan quản lý đất đai tại địa phương cũng đã xác nhận việc cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng dất và tài sản gắn liền với đất cho bà Trần Thị Bích Th vả việc cập nhật biến động từ tên bà Th sang bà Lê Thị Kim A thông qua hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp. Do đó, không có căn cứ để hủy hợp đồng và hủy cập nhật biến động theo yêu cầu của nguyên đơn. Từ các căn cứ trên, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm tiến hành trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2] Nội dung vụ kiện: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện và phần trình bày của các đương sự tại Tòa án hai cấp thể hiện, các nội dung cơ bản về chứng cứ do các bên cung cấp và trình bày có điểm đối lập, không thống nhất như sau:

- Nguyên đơn bà T cho rằng tài sản tranh chấp trong vụ kiện là nhà và đất số 558 NTT thì đất là do bà L bỏ tiền mua, bà Th đứng tên. Vì bà L đã cho diện tích đất này cho bà T nên bà T là người bỏ tiền ra xây dựng căn nhà. Bà T không có chứng cứ chứng minh về việc bà L cho mình quyền sử dụng đất, đối với vấn

đề bỏ tiền xây nhà, bà T nộp các chứng cứ về việc vợ chồng bà trực tiếp thuê thợ và trả tiền vật tư xây nhà. Do vậy thủ tục cấp GCNQSDĐ và nhà cho bà Th là sai dẫn đến Hợp đồng bà Th chuyển nhượng cho bà Y cũng sai. Tại phiên tòa sơ thẩm bà T yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhả số 558 NTT cho bà T; Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất và tải sản gắn liền với đất giữa bà Th với bà Y là vô hiệu; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CK 982834 do Sở Tài nguyên vả Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2018 cho bà Trần Thị Bích Th; Ngày 22/01/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai BB đã ký xác nhận nội dung chuyển nhượng sang bà Lê Thị Kim A. Diện tích 185m^2 đất là của bà Th, nguyên đơn không tranh chấp; Yêu cầu Tòa án xử giao toàn bộ căn nhà và đất sô 558 Nguyên Tât Thành cho bà T, bà T hoàn lại giá trị đất như Tòa đã định giá là 823.680.000đồng cho bà Th.

- *Bị đơn* cho rằng việc mua bán giữa bà và bà Th là hợp pháp, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu bà T và ông Thái Thanh L trả nhà và đất số 558 NTT cho bị đơn và bị đơn đồng ý với yêu cầu độc lập là trả số tiền còn lại 265.000.000đồng cho bà Th sau khi đã nhận nhà.

- *Người có quyền lợi vả nghĩa vụ liên quan bả Thủy*: Giữ nguyên yêu cầu độc lập và không đồng ý với yêu cẩu khởi kiện của nguyên đơn vì nhà và đất số 558 Nguyễn Tất Thảnh, LS, BB là của bà L gửi tiền về cho bà Th mua đất và làm nhà, (nhưng nhờ vợ chồng bà T trông coi thuê thợ làm nhà) bà Th được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên bà chuyển nhượng cho bà Y là đúng pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Th đồng ý với nội dung đã trình bày của bị đơn tại phiên Tòa sơ thẩm.

- Căn cứ các chứng cứ thu thập tại hồ sơ thể hiện lời khai của bà L đồng nhất với phần trình bày của bà Th. Bản thân bà L cũng đã biết và đồng ý việc bán nhà đất giữa bà Th và bà T.

[3] Xét phần nhận định và phán xử của Tòa án cấp sơ thẩm:

- Xét thấy, các đương sự không thống nhất với nhau về việc nguồn tiền từ đâu dùng để xây dựng căn nhà. Qua thu thập tài liệu chứng cứ và lời khai của các đương sự, lời khai của các người làm chứng và tài liệu đã thu thập được thể hiện: Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Huy thì bà Th làm các thủ tục để được phép xây dựng nhà, bà Th là người đứng tên trên các giấy tờ xin phép xây dựng và bản thiết kế xây dựng được Ủy ban nhân dân huyện BB cấp giấy phép xây dựng ngày 25/3/2005; Tại phiên tòa bà T và bà Th cũng xác nhận bà Th đứng tên trên các giấy tờ đất và giấy phép xây dụng nhưng ông Thái Thanh L chồng bà T là người đi liên hệ với các cơ quan nhà nước đế làm các thủ tục được phép xây nhà. Điều này xác định thửa đất được là Lệ (người bỏ tiền cho bà Th mua) cho phép thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Th và không ai có quyền sử dụng định đoạt ngoài bà Th.

Bà T cho rằng tiền xây nhà là do bà bán căn nhà cũ, bán bò và được bà L cho 50 triệu đồng để xây nhà 558 NTT. Không có văn bản giấy tờ chứng minh cho lời khai của bà T ngoài lời khai của một số nhân chứng do bà T nộp. Xét lời khai xác nhận của các nhân chứng bà T nộp thấy; Bà Võ Thị H, ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đo, bà Nguyễn Thị Lượm, bà Tôn Thị Mạo, bà Lê Thị Thám, bà Bùi Thị T, bà Hồ Thị Mùi, bả Nguyễn Thị Thu L đều thể hiện từ năm 2005 sau khi xây nhà xong thì bà T ở trong căn nhà này. Ông Nguyễn Văn H xác nhận là người xây dựng nhà cho bà T thuê. Ông Nguyên Văn Đức là người xác nhận lắp đặt cửa cho bà T; Bà Lê Thị Th1 là người xác nhận chở cát, đá cho bà T. Các nội dung này không bác bỏ việc trình bày của bà Th và bà L về việc bà L gửi tiền nhờ vợ chồng bà T thuê thợ xây nhà. Hơn nữa, bà T cũng không có chứng cứ nào chứng minh bà L và bà Th cho phép bà T xây nhà hoặc chứng cứ chứng minh họ nhờ bà T bỏ tiền xây nhà trên thửa đất của họ mua và đứng tên. Do đó, không có căn cứ để cho rằng căn nhà được xây dựng trên thửa đất đứng tên bà Th là thuộc tài sản của bà T.

Nhận thấy, các tài liệu chứng cứ và lời khai của các đương sự thể hiện bà Th là người nhận chuyển nhượng đất từ ông Huy và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Các thủ tục xây dựng nhà số 558 đường NTT đều được đứng tên bà Th, và được ông L chồng bà T là người trực tiếp đi làm các thủ tục giấy tờ để được cấp giấy phép xây dựng. Bà T cũng không chứng minh được tài sản hình thành trên đất của bà Th là tài sản của mình. Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 10/2017/QĐST-DS ngày 21/6/2017 (vụ tranh chấp trước đây) thì không có ai kháng cáo vả không bị kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm và giám đốc thẩm nên Quyết định này đã có hiệu lực pháp luật. Nên, các cơ quan quản lý đất đai tại địa phương cũng đã xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Trần Thị Bích Th cũng như việc cập nhật biến động từ tên bà Th sang bà Lê Thị Kim A thông qua hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp. Do đó, không có căn cứ để hủy hợp đồng và hủy cập nhật biến động theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Xét yêu cầu của bà T nêu tại phiên Tòa sơ thẩm về nội dung *Diện tích 185m^2 đất là của bà Th, nguyên đơn không tranh chấp; Yêu cầu Tòa án xử giao toàn bộ căn nhà và đất sô 558 Nguyên Tất Thành cho bà T, bà T hoàn lại giá trị đất như Tòa đã định giá là 823.680.000đồng cho bà Th.* Như đã nhận định phân tích nêu trên thì QSDĐ đất được là Lệ (người bỏ tiền cho bà Th mua) cho phép thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Th và không ai có quyền sử dụng định đoạt ngoài bà Th. Việc bà Th đã định đoạt bán cho bà Y không sai trái. Nay hai bên bà Th và bà Y đều không có ý kiến về việc hủy hợp đồng và các bên đều không đồng ý với yêu cầu của bà T. Do vậy yêu cầu của bà T Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ đúng pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Bích T

Như phân tích nhận định nêu trên đủ căn cứ xác nhận việc đánh giá chứng cứ và đưa ra phán quyết của Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm là có căn cứ đúng pháp luật.

Mặt khác, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định thêm: Tại phiên Tòa sơ thẩm bà T cũng thừa nhận *Diện tích 185m^2 đất là của bà Th, nguyên đơn không tranh chấp*. Do vậy, việc đánh giá chứng cứ trong bản án sơ thẩm và xét xử xác định căn nhà và đất không thuộc quyền sở hữu quản lý sử dụng của gia đình bà T là đúng. Nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dù đúng hay sai cũng không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Hay nói cách khác đây cũng là một trong các lý do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T về nội dung cho rằng Tòa án sơ thẩm không hủy Giấy chứng nhận được cấp khi nhà đang có tranh chấp Tòa sơ thẩm sai.

Từ phân tích nhận định nêu trên xét thấy, nguyên đơn bà T kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không nêu ra chứng cứ nào khác với các chứng cứ đã nêu tại cấp sơ thẩm. Do vậy Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm như phần đề nghị của vị kiểm sát viên tham dự phiên tòa tại cấp phúc thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Bích T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015,

I/ Không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bà Trần Thị Bích T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị Bích Th, ông Đặng Văn T với bà Lê Thị Kim A lập ngày 19/01/2018 được Văn phòng công chứng TP đã chứng thực và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CK 982834 ngày 17/01/2018 do Sờ Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Trần Thị Bích Th và tại Trang III- phần IV những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai BB đã ký xác nhận nội dung chuyển nhượng sang bà Lê Thị Kim A.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đon.

Buộc bà Trần Thị Bích T, ông Thái Thanh L, anh Thái Văn Anh H, anh Thái Văn Anh T1, cháu Trần Thái Llòa, cháu Trần Hoàng Bích Ngọc (là chồng và con của bà T) phải giao trả cho bà Lê Thị Kin Y căn nhà và đất số 558 Nguyễn Tất Thảnh, khu phố LN, thị Trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận; thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 102, địa chỉ thửa đất: khu phố LN, thị trấn Lương Son, huyện BB; diện tích 185m , nhà và đất có vị trí tứ cận như sau: phía Đông giáp đất và nhà của ông - Huỳnh Văn Hòa, phía Tây giáp đất và nhà của Bác sĩ Khanh, phía Nam giáp đường Quốc lộ 1A (tên đường NTT), phía Bắc giáp vườn nhà ông Trần Văn Thuận; (có bản đồ vị trí khu đất ngày 06/9/2019 kèm theo).

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Bích Th.

Buộc bà Lê Thị Kim A phải có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Bích Th số tiền 265.000.000đồng (Hai trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

Bà Trần Thị Bích Th được sở hữu số tiền 265.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi lăm triệu đồng) từ bà Lê Thị Kim A giao trả sau khi bà Lê Thị Kim A đã được nhận căn nhả và đất số 558 NTT, khu phố LN, thị trấn LS, huyện Bắc Binh, tỉnh Bình Thuận từ bà Trần Thị Bích T.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị Bích T phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007339 ngày 23/06/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự (13);
- Lưu HS (10), 28b (VTPT).

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

Phạm Thị Duyên