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

Bản án số: 19/2025/DS-ST
Ngày: 28/4/2025
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bồ Quốc Khánh;
2. Ông Đoàn Văn Lước.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Trường Phúc- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Anh Tú - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2025/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2025/QĐHPT-DS, ngày 31 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị Mỹ H, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số A N, phường C, quận B, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Thế A, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khu dân cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản uỷ quyền ngày 25/4/2023). Có đơn xin vắng mặt.

- *Bị đơn*:

1. Ông Phan Văn C, sinh năm 1968, địa chỉ: ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Ông Bùi Duy H1, sinh năm 1972, địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Mộng T, sinh năm 1974, địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1971, địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

3. Ông Phan Châu G, sinh năm 1993, bà Phan Thị Thúy A1, sinh năm 1994, cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

4. Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, địa chỉ: Khu phố E, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện B. địa chỉ: Khu phố E, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2023, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án - người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Thế A*, trình bày:*

Ông Phan Văn C là chủ sử dụng phần đất có diện tích khoảng 26.931m² thuộc thửa đất số 355 và thửa đất 356 có diện tích 26.575m² thuộc tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện T (Nay là Bắc Tân U) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01871/QSDĐ/TU ngày 06/9/2000. Nguồn gốc phần đất này là do ông trực tiếp khai hoang trồng cây lâu năm.

Ngày 27/01/2006, ông Phan Văn C có làm giấy tay chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mỹ H phần đất có diện tích 18.500m² với giá chuyển nhượng là 260.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng) thuộc một phần thửa đất số 355 tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (tách một phần thửa 355 thành thửa 442), ngày 08/8/2006, hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng đúng theo quy định của pháp luật và có chứng thực tại UBND xã T, sau đó, bà H làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy được Ủy ban nhân dân huyện T (Nay là Bắc Tân U) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00908 ngày 18/9/2006.

Sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì điều kiện ở xa nên không trông coi đất tài sản trên đất. Năm 2023, bà H được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên thông báo đã kê biên toàn bộ đất của bà để phát mãi nên bà có lên coi đất thì được biết vào ngày 06/01/2009, ông Phan Văn C đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 26.931m² thuộc thửa đất số 355 tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương cho ông Bùi Duy H1. Ông Bùi Duy H1 đã được Ủy được Ủy ban nhân dân huyện T (Nay là Bắc Tân U) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02068 ngày 22/01/2009. Bà H có đến các cơ quan nhà nước để hỏi thì được biết là sau khi chuyển nhượng cho bà H diện tích 18.500m² một phần thửa đất số 355 tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (tách một phần thửa 355 thành thửa 442 cho bà H) do cơ quan nhà nước đã không chỉnh lý, cập nhật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông C nên đã giữ nguyên và cấp toàn bộ diện tích 26.575m² thuộc thửa đất 355 cho ông Bùi Duy H1, trong đó có diện tích 18.500m² một phần thửa đất số 355 tờ bản đồ số 46 đã chuyển nhượng cho bà H. Xét thấy giao dịch dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Phan Văn C với ông Bùi Duy H1 bị vô hiệu một phần (đối với diện tích 18.500m² đã chuyển nhượng cho bà H trước đó) do vi phạm điều cấm của pháp luật, do có đối tượng không thể thực hiện được, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Do vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần (đối với diện tích 18.500m² đã chuyển nhượng cho bà H) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn C với ông Bùi Duy H1 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày

06/01/2009 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02068 ngày 22/01/2009 do UBND huyện T (Nay là Bắc Tân U) cấp cho ông Bùi Duy H1 và Lê Thị Mộng T.

Sau khi tiếp cận chứng cứ, bà H thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn C với ông Bùi Duy H1 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 06/01/2009 (đối với diện tích 18.500m² đã chuyển nhượng cho bà H) và kiến nghị UBND huyện B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02068 ngày 22/01/2009 do UBND huyện T (Nay là Bắc Tân U) cấp cho ông Bùi Duy H1 và Lê Thị Mộng T để chỉnh lý giảm diện tích 18.500m² thuộc thửa đất số 355 tờ bản đồ số 46 đã chuyển nhượng cho bà H theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00908 ngày 18/9/2006 do UBND huyện T (N là Bắc Tân U) cấp cho bà Đinh Thị Mỹ H, trả lại cho bà H đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn – ông Phan Văn C và ông Bùi Duy H1 vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập, tống đạt hợp lệ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Châu G, bà Phan Thị Thúy A1, bà Lê Thị Mộng T vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập, tống đạt hợp lệ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: UBND huyện B (Có văn bản xin vắng mặt), trình bày: Ủy ban nhân dân huyện T2 tố tụng trong vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Mỹ H với ông Phan Văn C và ông Bùi Duy H1 có cùng địa chỉ ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Nay Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong tất cả các phiên họp, xét xử của vụ án dân sự nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, địa chỉ: Khu phố E, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định theo giấy triệu tập của Tòa án, bị đơn ông Phan Văn C, ông Bùi Duy H1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Châu G, bà Phan Thị Thúy A1 vắng mặt dù được tống đạt hợp lệ nhưng vẫn không có mặt. Tòa án đã tiến hành niêm yết theo quy định tại Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng các đương sự vắng mặt không có lý do, nguyên đơn có đơn xin giải quyết vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt nguyên đơn bà Đinh Thị Mỹ H - người đại diện là ông Lê Thế A và bị đơn ông Phan Văn C, ông Bùi Duy H1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Châu G, bà Phan Thị Thúy A1 và Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên theo Điều 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn C với ông Bùi Duy H1 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 06/01/2009 (đối với diện tích 18.500m² đã chuyển nhượng cho bà H) và kiến nghị UBND huyện B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02068 ngày 22/01/2009 do UBND huyện T (Nay là Bắc Tân U) cấp cho ông Bùi Duy H1 và bà Lê Thị Mộng T để chỉnh lý giảm diện tích 18.500m² thuộc thửa đất số 355 tờ bản đồ số 46 đã chuyển nhượng cho bà H theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00908 ngày 18/9/2006 do UBND huyện T (N là Bắc Tân U) cấp cho bà Đinh Thị Mỹ H, trả lại cho bà H đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T (Nay là Bắc Tân U) cấp có số vào sổ H00908 ngày 18/9/2006.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Đinh Thị Mỹ H khởi kiện ông Phan Văn C, ông Bùi Duy H1 tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do tài sản tranh chấp lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên quy định tại Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự và khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn bà Đinh Thị Mỹ H - người đại diện hợp pháp ông Lê Thế A, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện B, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên có đơn xin giải quyết vắng mặt, bị đơn ông Phan Văn C, ông Bùi Duy H1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Châu G, bà Phan Thị Thúy A1 vắng mặt không có lý do, Tòa án đã thực hiện thủ tục niêm yết công khai cho bị đơn ông Phan Văn C, ông Bùi Duy H1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Châu G, bà Phan Thị Thúy A1 biết về việc khởi kiện, các văn bản tố tụng, thông báo về việc thu thập chứng cứ, thời gian tham gia phiên họp, giải quyết, xét xử vụ án nhưng các đương sự ông Phan Văn C, ông Bùi Duy H1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Châu G, bà Phan Thị Thúy A1 vẫn không có mặt, căn cứ Điều 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 27/01/2006, ông Phan Văn C có làm giấy tay chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Mỹ H phần đất có diện tích 18.500m² với giá chuyển nhượng là 260.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng) đất chuyển nhượng thuộc một phần thửa đất số 355 tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (tách từ một phần thửa 355 thành thửa 442), ngày 08/8/2006, hai bên đã tiến hành lập thủ tục chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật và có chứng thực tại UBND xã T, sau đó, bà H được Ủ được Ủy ban nhân dân huyện T (Nay là Bắc Tân U) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00908 ngày 18/9/2006 số thửa 355 tờ bản đồ 46 tại xã T. Như vậy, có đủ

căn cứ xác định bà Đinh Thị Mỹ H là chủ sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 18.500m² có số thửa 355 số tờ bản đồ 46 tại xã T. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024 của Tòa án thì diện tích đất 18.500m² số thửa 355 tờ bản đồ 46 tại xã T hiện là đất trống không có tài sản gì trên đất hiện vẫn do bà H quản lý, sử dụng hợp pháp.

[3] Theo hồ sơ cung cấp thông tin do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp thì sau khi chuyển nhượng đất cho bà H ngày 06/01/2009, ông Phan Văn C tiếp tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích 26.931m² thuộc thửa đất số 355 tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương cho ông Bùi Duy H1 và bà Lê Thị Mộng T. Ông Bùi Duy H1 đã được Ủy được Ủy ban nhân dân huyện T (Nay là Bắc Tân U) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02068 ngày 22/01/2009. Bà H xác định có đến các cơ quan nhà nước để hỏi thì được biết là sau khi chuyển nhượng cho bà H diện tích 18.500m² một phần thửa đất số 355 tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (đã tách một phần thửa 355 thành thửa 442 cho bà H) do cơ quan nhà nước đã không cập nhật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông C nên đã cấp toàn bộ thửa đất 355 cho ông Bùi Duy H1 trong đó có diện tích 18.500m² thuộc thửa mới là 442 tách từ một phần thửa đất số 355 tờ bản đồ số 46 đã chuyển nhượng cho bà H. Hiện trạng, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024 của Tòa án xác định ông Bùi Duy H1 không quản lý sử dụng diện tích đất 18.500m² thuộc thửa 442 tờ bản đồ 46 của bà H và trên phần đất này không có tài sản gì. Đối với phần còn lại của thửa đất số 355 hiện trạng ông Bùi Duy H1 đang sử dụng trồng cây tràm. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất 18.500m² thuộc thửa 442 tờ bản đồ 46 bà H là người sử dụng đất hợp pháp.

[4] Xét giao dịch dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Phan Văn C với ông Bùi Duy H1 xác lập ngày 06/01/2009, ông Phan Văn C tiếp tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích 26.931m² thuộc thửa đất số 355 tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương cho ông Bùi Duy H1. Ông Bùi Duy H1 đã được Ủy được Ủy ban nhân dân huyện T (Nay là Bắc Tân U) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02068 ngày 22/01/2009 nhưng thực tế, ông H1 không sử dụng diện tích đất 18.500m² thuộc thửa 442 mà chỉ sử dụng diện tích đất còn lại là 8.431m² của thửa 355. Theo biên bản xác minh ngày 01/4/2025 của Tòa án đối với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cũng xác định việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (C) thực hiện trích lục ngày 20/01/2009 và đăng ký biến động cập nhật hồ sơ địa chính chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 355 tờ bản đồ 46 diện tích 26.931m² cấp cho Bùi Duy H1 và Lê Thị Mộng T là chưa phù hợp với hồ sơ địa chính lưu trữ (Thiếu rà soát cập nhật thông tin biến động thửa đất). Như vậy, có căn cứ xác định ông H1 không phải là chủ sử dụng đất thuộc thửa 442. Do đó, có đủ cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 06/01/2009 giữa ông Phan Văn C với ông Bùi Duy H1 bị vô hiệu một phần (đối với diện tích 18.500m² đã chuyển nhượng cho bà H) do vi phạm điều cấm của pháp luật theo Điều 123 của Bộ luật dân sự năm 2015, có đối tượng không thể thực hiện được, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà H được pháp luật bảo vệ nên bà H yêu cầu hủy

một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/01/2009 giữa ông Phan Văn C và ông Bùi Duy H1 (đối với diện tích 18.500m² đã chuyển nhượng cho bà H) là có căn cứ chấp nhận. Xác định thửa đất số 355 tờ bản đồ 46 tại xã T có diện tích còn lại là 8.431m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Bùi Duy H1.

[5] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H02068 ngày 22/01/2009 cấp cho ông Bùi Duy H1 và bà Lê Thị Mộng T thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp một phần nên chỉ cần điều chỉnh cập nhật, chỉnh lý lại diện tích đất còn lại là 8.431m² thuộc thửa đất số 355 tờ bản đồ 46 tại xã T cho ông Bùi Duy H1 và bà Lê Thị Mộng T là phù hợp. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Mỹ H được chấp nhận toàn bộ.

[6] Các bị đơn ông Phan Văn C, ông Bùi Duy H1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Châu G, bà Phan Thị Thúy A1 đã được triệu tập, thông báo hợp lệ theo quy định tại Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt là đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình, không có ý kiến nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[7] Ý kiến phát biểu của Vị đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm về thủ tục tố tụng quan điểm, hướng giải quyết vụ án là có căn cứ nên Tòa án chấp nhận.

[8] Chi phí tố tụng (thẩm định và định giá): Nguyên đơn bà Đinh Thị Mỹ H đã tạm ứng số tiền chi phí tố tụng là 9.204.828 đồng (chín triệu, hai trăm lẻ bốn ngàn, tám trăm hai mươi tám đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phan Văn C và ông Bùi Duy H1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng hoàn lại cho nguyên đơn.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 29, Điều 35, Điều 39, Điều 243, Điều 244, Điều 227, 228, 238, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 128, 129, 130 của Luật đất đai được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

- Căn cứ Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Mỹ H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Phan Văn C và ông Bùi Duy H1.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Phan Văn C với ông Bùi Duy H1 xác lập ngày 06/01/2009 tại Ủy ban nhân dân

xã T, huyện T (N là Bắc Tân U) vô hiệu một phần đối với diện tích đất 18.500m² thuộc thửa 442 tờ bản đồ số 46 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00908 ngày 18/9/2006 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Bắc Tân U) cấp cho bà Đinh Thị Mỹ H tại xã T (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Ông Bùi Duy H1 và bà Lê Thị Mộng T có quyền sử dụng diện tích đất 8.431m² thuộc thửa 355 tờ bản đồ số 46 tại xã T được Ủy ban nhân dân huyện T (Nay là Bắc Tân U) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02068 ngày 22/01/2009 (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4. Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02068 ngày 22/01/2009 do Ủy ban nhân dân huyện T (Nay là Bắc Tân U) cấp ông Bùi Duy H1 và bà Lê Thị Mộng T theo quyết định của bản án.

5. Về chi phí tố tụng (thẩm định và định giá): Bị đơn ông Phan Văn C và ông Bùi Duy H1 phải chịu toàn bộ số tiền là 9.204.828 đồng (chín triệu, hai trăm lẻ bốn ngàn, tám trăm hai mươi tám đồng) để hoàn trả cho bà Đinh Thị Mỹ H.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phan Văn C và ông Bùi Duy H1 phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương:
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- CCTHADS huyện Bắc Tân Uyên;
- Đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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

Nguyễn Mạnh Hùng

\\

\

\\

\