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

Bản án số: 122/2024/DS-PT
Ngày: 24/6/2024
V/v *"Tranh chấp QSDĐ, yêu cầu tuyên bố HĐCN QSDĐ vô hiệu"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Nguyễn Văn Thư
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Viết Hùng
Ông Bùi Văn Bình

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Thanh Mến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 6 và ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 29/2024/TLPT-DS ngày 28/02/2024 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2024/QĐ-PT ngày 12/3/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn H, sinh năm 1973 (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước.
Người đại diện theo ủy quyền:
Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1977 (có mặt)
Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.
- *Bị đơn*: Ông Trần Văn Th, sinh năm 1945 (vắng mặt)
Trú tại: số 102 ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Anh Trần Văn T , sinh năm 1981 (vắng mặt)
2. Chị Trần Thị H , sinh năm 1975 (vắng mặt)
3. Anh Đỗ Văn D, sinh năm 1971 (vắng mặt)
4. Anh Trần Văn Th1, sinh năm 1977 (vắng mặt)

5. Chị Trần Thị Th2, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang

6. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chị: Tổ 8, ấp 1, xã Minh Tâm, huyện H , tỉnh Bình Phước

7. Bà Nguyễn Thị M , sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: 63/16, khu phố 1, phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương

8. Ông Huỳnh Văn Th3, sinh năm 1966 (vắng mặt)

9. Chị Huỳnh Thị Kim Ng , sinh năm 1989 (vắng mặt)

10. Chị Huỳnh Thị Kim Ng2 , sinh năm 1994 (vắng mặt)

11. Chị Huỳnh Thị Ngọc Ng3 , sinh năm 1999 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch Bắp, xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương

Hoặc địa chỉ: 63/16, khu phố 1, phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương

12. Anh Đoàn Hồng H , sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 332 đường ĐT332, tổ 7, Ấp Rạch Bắp, xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương

13. Anh Đoàn Hồng Ph , sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 332 đường ĐT332, tổ 7, Ấp Rạch Bắp, xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương

14. Chi cục thi hành án dân sự huyện H , tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Ngọc Đ – Chức vụ: Chi cục trưởng (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn T , huyện H, tỉnh Bình Phước.

15. Ủy ban nhân dân huyện H , tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng H – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Đại chỉ: Khu phố 1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn Ông Trần Văn H và đại diện theo ủy quyền - Ông Bùi Văn Đ thống nhất trình bày:

Ông Trần Văn H là con ruột của ông Trần Văn Th. Năm 1990 mẹ ông H là cụ Huỳnh Thị Nhánh chết, đến năm 1996 hoặc năm 1997 ông Trần Văn Th có mua 01 thửa đất ruộng có diện tích là 2.200m^2 của ông Phạm Tấn Lộc và 01 thửa đất ruộng diện tích 2.000m^2 của bà Trần Thị Ba (cô ruột ông H) tại xã Long Hòa, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang rồi cho ông H . Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: Giấy CNQSDĐ) cho ông H . Năm 1999 ông H đã chuyển nhượng lại diện tích 2.000m^2 cho bà Trần Thị Ba với

giá 20.000.000đ và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đực diện tích 2.200m^2 với giá 25.000.000đ.

Sau đó ông H mang số tiền này lên tỉnh Bình Phước mua diện tích đất ban đầu là 20.507m^2 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước của bà Nguyễn Thị Oanh với số tiền là 60.000.000đ. Khi mua, trên đất có khoảng 300 cây xoài và một số cây mít. Ông H đặt cọc số tiền 20.000.000đ và hẹn 01 tháng sau ông H sẽ trả đủ tiền cho bà Oanh. Do thiếu khoảng 20.000.000đ nên ông H có nhờ ông Th vay của bà Trần Thị Phụng (mẹ kế của ông H) 04 cây vàng tương đương với số tiền 20.000.000đ. Đến ngày 30/5/2000, do giấy CNQSDĐ của bà Oanh đang thế chấp tại Ngân hàng nên bà Oanh và ông H chỉ ký hợp đồng sang nhượng đất rẫy bằng giấy tay. Đến ngày 27/10/2000 thì bà Oanh và ông H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt: QSD đất) có chứng thực của UBND xã An Phú, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước. Năm 2000, Ông Trần Văn H đã được cấp giấy CNQSDĐ. Năm 2001, ông H nhờ ông Th vay thêm của bà Phụng 01 cây vàng tương đương số tiền là 5.000.000đ để làm chi phí đầu tư sản xuất và mua xe gắn máy để đi lại. Ngày 28/12/2005, ông H được cấp đổi lại giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 686, tờ bản đố số 02 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Ngày 03/6/2009, ông H đã ký hợp đồng cho Ông Nguyễn Văn B thuê lại 300 cây xoài trên phần diện tích đất của ông H , thời gian thuê từ năm 2008 đến năm 2010, giá thuê mỗi năm 25.000.000đ, ông Bốn trả trước cho ông H 25.000.000đ tiền thuê, nên ông H đã lấy số tiền này trả nợ cho bà Phụng tiền vay mua đất nêu trên.

Ngày 09/3/2009, ông Th có đơn kiến nghị (Nội dung khởi kiện ông H) đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Long (nay là huyện H) công nhận diện tích 21.613,8m^2 thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước là của cụ Thăng. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2011/DS – ST ngày 22/8/2011 của Tòa án nhân dân huyện H , tỉnh Bình Phước đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thăng. Không đồng ý nên ông Th đã kháng cáo đối với bản án nêu trên. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 60/2012/DS- PT ngày 28/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thăng, công nhận diện tích 21.613,8m^2 thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước là của ông Thăng.

Sau khi có bản án phúc thẩm, ông H vẫn quản lý, canh tác diện tích đất này. Ngày 17/9/2012, ông Th có Văn bản ủy quyền cho bà M với nội dung: "Bà M có quyền thay mặt cho ông Th để liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước cho ông Trần Văn Th ". Căn cứ vào văn bản ủy quyền này, bà M đã đề nghị UBND huyện H

cấp giấy CNQSDĐ số BK159951 ngày 28/9/2012 cho ông Thăng. Ngày 28/1/2013, ông Th đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tại ấp An Tân, xã An Phú, huyện H cho bà M , hợp đồng được UBND xã An Phú, huyện H , tỉnh Bình Phước chứng thực số 04, quyển số 01, giá chuyển nhượng là 200.000.000đ. Ngày 05/3/2013, hộ bà M đã được UBND huyện H cấp Giấy CNQSDĐ số BM658179. Ngày 09/11/2014 Chi cục thi hành án huyện H cưỡng chế buộc ông H giao cho ông Th (bà M là người nhận thay cho ông Thăng) diện tích đất 21.613, 8m^2 và tài sản trên đất.

Không đồng ý với Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước, ông H có đơn khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm, đề nghị hủy toàn bộ bản án phúc thẩm. Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 112/2016 /DS - GĐT ngày 01/8/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hố Chí Minh đã tuyên hủy cả 02 bản án (Hủy bản án sơ thẩm số 18/2011/DS-ST ngày 22/8/2011 của Tòa án nhân dân huyện H và Bản án dân sự phúc thẩm số 60/2012/DS- PT ngày 28/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước). Trước khi có Quyết định giám đốc thẩm hủy bản án sơ thẩm và phúc thẩm, ông Th đã bán diện tích đất có tranh chấp cho bà M để lấy tiền, nên ông Th không khởi kiện ông H nữa.

Ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu tòa án công nhận diện tích đất 21.613,8m^2 và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H ; Đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 04, quyển số 01 TP/CC - STC/HDGD ngày 28/01/2013 giữa ông Th và bà M do UBND xã An Phú, huyện H , tỉnh Bình Phước chứng thực vô hiệu và đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số BM658179 do UBND huyện Hơn Quản cấp cho hộ bà M .

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 20/7/2020, Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn H về tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận diện tích 21.255,1m^2 thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của Ông Trần Văn H và ông Trần Văn Th .

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn H về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 04, quyển số 01 TP/CC-STC/HDGD ngày 28/01/2013 do UBND xã An Phú, huyện H , tỉnh Bình Phước chứng thực giữa: Ông Trần Văn Th và Bà Nguyễn Thị M vô hiệu.

Buộc hộ bà M giao trả lại cho ông H và ông Th diện tích 21.255,1m^2 thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 cho ông H và ông Th quản lý, sử dụng. Buộc hộ bà M phải tháo dỡ căn nhà tạm.

Buộc ông Th phải trả cho bà hộ bà M , gồm: 200.000.000đ tiền chuyển nhượng QSDĐ; bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu 569.535.500đ và 107.135.000đ giá trị cây cao su do bà M trồng trên đất. Tổng các khoản ông Th phải trả cho hộ bà M là 876.670.500đ.

Ông H phải trả cho hộ bà M 107.135.000 đồng giá trị cây cao su do bà trồng Mười trên đất.

Kiến nghị UBND huyện H thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số: BM658179, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số: CH00457 cho hộ bà M . Ông H và ông Th được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ (Sử dụng chung) đối với diện tích 21.255,1m^2 nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bốn về việc yêu cầu ông Thăng, ông Tuấn, ông Dũng phải bồi thường thiệt hại số tiền là 352.000.000đ

Không xem xét, giải quyết đối với số tiền 95.000.000đ do bà M nộp tại Chi cục thi Hành án dân sự huyện H .

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 03/2021/DS-PT ngày 06/01/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 20/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện H để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn B có yêu cầu độc lập, yêu cầu Ông Trần Văn Th , ông Trần Văn Tuấn và ông Nguyễn Văn Dũng bồi thường do 300 cây xoài ông Bốn thuê làm mùa vụ của ông H bị ông Thăng, ông Tuấn, ông Dũng chặt phá làm thiệt hại là 352.000.000đ.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/4/2019, ngày 08/5/2020, 10/6/2022 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn Ông Trần Văn Th trình bày:

Ông H là con đầu của ông Thăng. Khi ở Tiền Giang, ông Th có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Ba diện tích 2.000m^2; của ông Phạm Tấn Lộc diện tích 2.200m^2 tại xã Long Hòa, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang nhưng do ông H là con đầu lòng nên ông Th cho ông H được đứng tên trên giấy CNQSDĐ. Năm 1999, ông Th có bán lại diện tích 2.000m^2 cho bà Ba với giá 20.000.000đ và bán cho ông Nguyễn Văn Đực diện tích 2.200m^2 với giá 25.000.000đ. Do ông H là người được ông Th cho đứng tên giấy CNQSDĐ nên ông H đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Ba, ông Đực. Ông Th mang số tiền bán đất này cùng ông H lên Bình Phước để mua diện tích 20.507m^2 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước của bà Nguyễn Thị Oanh, trên đất có khoảng 300 cây xoài và một số cây mít với giá 60.000.000đ. Hai bên tiến hành đặt cọc 20.000.000đ và hẹn 01 tháng sau ông Th sẽ trả đủ tiền cho bà Oanh. Do thiếu tiền khoảng 20.000.000đ nên ông Th có vay của bà Trần Thị Phụng (vợ thứ của ông Thăng) 04 cây vàng tương đương số tiền 20.000.000đ để trả tiền mua đất cho bà Oanh. Năm 2001, ông Th có vay thêm của bà Phụng 01 cây vàng tương đương 5.000.000đ để làm chi phí đầu tư sản

xuất và mua xe gắn máy để đi lại và có làm giấy vay tiền với bà Phụng. Sau khi trả hết tiền cho bà Oanh, ông Th tiếp tục cho ông H đứng tên giấy CNQSDĐ cấp năm 2000 và cấp đổi lại năm 2005 đối với thửa đất này. Diện tích 21.613.8m^2 thuộc thửa số 686, tờ bản đồ số 02, tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Thăng.

Ngày 18/7/2010, do ông H ký hợp đồng cho ông Bốn thuê vườn xoài trên đất, ông Th không đồng ý và nói anh Tuấn với anh Dũng chặt cây xoài để trồng cây cao su.

Trước đây ông Th không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H về việc đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 21.613,8m^2 và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H , không đồng ý yêu cầu của ông H về việc đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 04, quyển số 01 TP/CC - STC/HDGD ngày 28/01/2013 giữa ông Th với bà M vô hiệu. Diện đất này là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Th nên ông Th có quyền chuyển nhượng lại cho bà M . Không đồng ý yêu cầu độc lập của ông Bốn vì cây trồng trên đất là tài sản hợp pháp của ông Th nên ông Th có quyền định đoạt, chặt bỏ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/6/2022, ông Th không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông H hay yêu cầu độc lập của ông Bốn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ông Nguyễn Văn B trình bày:

Khoảng năm 2007 hoặc 2008 giữa ông Bốn và ông H có ký hợp đồng thuê diện tích đất 21.613,8m^2 và tài sản trên đất có 300 cây xoài thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước, thời hạn thuê là 3 năm, mỗi năm là 30.000.000đ. Ông Bốn đã thu hoạch vụ xoài năm 2010 và đã chăm sóc để thu hoạch những vụ mùa tiếp theo.

Ngày 30/4/2010, ông Bốn với ông H tiếp tục ký hợp đồng thuê lại với số tiền 30.000.000đ/01 năm, thời hạn thuê là 02 năm. Khi ký hợp đồng lần thứ hai này thì ông Thăng, ông Tuấn và ông Dũng đã chặt phá 150 cây xoài mà trước đó ông Bốn thuê của ông H , làm cho ông Bốn bị thiệt hại 102.000.000đ do không thu hoạch được sản lượng xoài. Năm 2014, ông Th được Chi cục thi hành án dân sự huyện H thi hành buộc ông H giao lại cho ông Th đất và 150 cây xoài còn lại trên đất, ông Th tiếp tục chặt bỏ 150 cây xoài còn lại này làm cho ông Bốn bị thiệt hại do không thu hoạch được sản lượng xoài của vụ mùa sau theo hợp đồng. Do dó ông Bốn có yêu cầu đề nghị Tòa án buộc ông Th và ông Tuấn, ông Dũng phải bồi thường cho ông Bốn số tiền thiệt hại là 352.000.000đ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2020, 20/01/2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Tuấn trình bày:

Ông Tuấn là con trai của ông Thăng, còn ông H là anh trai của ông Tuấn. Nguồn gốc diện tích đất 21.613,8m^2 thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước được ông Th mua từ tiền ông Th bán đất 4.200m^2 đất ruộng tại xã Long Hòa, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang và một phần tiền ông Th mượn của bà Phụng.

Nay ông H khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 21.255,1m^2 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước của ông Th là của ông H là không có căn cứ, không đồng ý.

Đối vối yêu cầu độc lập của ông Bốn yêu cầu ông Tuấn cùng ông Thăng, ông Dũng bồi thường số tiền là 352.000.000đ thì ông Tuấn không đồng ý. Vì ông Tuấn cùng ông Dũng có chặt bỏ 150 cây xoài, nhưng đây là tài sản hợp pháp của ông Thăng, ông Th bảo chặt nên ông Tuấn cùng với ông Dũng mới chặt cây xoài để trồng cây cao su. Bà M đã bồi thường thiệt hại cho ông Bốn nên ông Bốn yêu cầu bồi thường là không phù hợp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2020, 10/6/2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Dũng trình bày:

Ông Dũng là chồng của bà Trần Thị Hà (con gái của ông Thăng), còn ông H là anh trai của bà Hà. Diện tích đất 21.613,8m^2 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước được mua từ số tiền ông Th bán 4.200m^2 đất ruộng tại xã Long Hòa, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang và tiền ông Th mượn bà Phụng 5 cây vàng. Sau khi mua ông Th kêu ông Dũng, bà Hà và ông Tuấn lên Bình Phước làm giùm cho ông Th một thời gian sau đó do mâu thuẫn với ông H nên vợ chồng ông Dũng quay về Tiền Giang. Việc ông H khởi kiện cho rằng diện tích đất 21.613,8m^2 là của ông H theo ông Dũng là không có căn cứ, không có ý kiến gì.

Đối vối yêu cầu độc lập của ông Bốn về việc yêu cầu ông Thăng, ông Tuấn, và ông Dũng phải bồi thường số tiền là 352.000.000đ do mất thu nhập do không thu hoạch được 300 cây xoài bị chặt bỏ, ông Dũng không đồng ý. Vì ông Dũng, ông Tuấn có chặt bỏ 150 cây xoài, đây là tài sản hợp pháp của ông Thăng,ông Th bảo chặt cây xoài để trồng cây cao su thì ông mới chặt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2020, 10/6/2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hà trình bày:

Bà Hà là con gái của ông Thăng, còn ông H là anh ruột của bà Hà. Số tiền mua thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước là do ông Th bán 4 công ruộng tại xã Long Hòa, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang và mượn của bà Phụng 5 cây vàng. Do ông H là con lớn nên ông Th để ông H đứng tên dùm cho tiện việc làm giấy tờ. Ông H khởi kiện đề

nghị Tòa án xác định thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước là của ông H và đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Th và bà M , đây là tài sản của ông Thăng, không phải của ông H , nên bà Hà không có ý kiến gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2020, 10/6/2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Thanh trình bày:

Ông Thanh là con trai của cụ Thăng, còn ông H là anh trai ông Thanh. Diện tích đất 21.613,8m^2 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước là do ông Th bỏ tiền ra mua từ tiền bán 4 công ruộng tại ấp Long Hòa và mượn của bà Phụng 5 cây vàng, nên đất này là của ông Thăng, ông Th để ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông H là con trai lớn nên để ông H đứng tên tiện cho việc làm giấy tờ.

Nay ông H khởi kiện đề nghị Tòa án xác định thửa đất này là của ông H và đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và bà M thì ông Thanh không có ý kiến gì vì đất là của ông Thăng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị M trình bày.

Gia đình bà M có đất giáp ranh với diện tích 21.613,8m^2 thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước của ông Thăng. Diện tích đất này ông Th với ông H có tranh chấp với nhau tại Tòa án nhân dân huyện H .

Bản án dân sự phúc thẩm số 60/2012/DS- PT ngày 28/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước có hiệu lực pháp luật, tuyên diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Thăng. Ngày 17/9/2012, ông Th ký văn bản ủy quyền số 0124, quyển số 09/2012 tại văn phòng Công chứng Bến Cát với nội dung ủy quyền cho bà M thay mặt cho ông Th liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy CNQSDĐ đứng tên ông Thăng. Ngày 28/9/2012, ông Th được UBND huyện H cấp Giấy CNQSDĐ số BK 159951.

Sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ, ông Th ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 04, quyển số 01 TP/CC – STC/HDGD ngày 28/01/2013 do UBND xã An Phú, huyện H , tỉnh Bình Phước chứng thực chuyển nhượng diện tích đất 21.613,8m^2 và toàn bộ tài sản sản trên đất cho bà M với giá 200.000.000đ. Ngày 04/03/2013, UBND huyện H đã cấp Giấy CNQSDĐ số BM 659179 cho hộ bà M . Tại thời điểm bà M nhận chuyển nhượng đất của ông Th thì đất vẫn do ông H quản lý, chưa được giao cho ông Thăng, nhưng do bà M thấy ông Th là người đã được cấp giấy CNQSDĐ nên đồng ý nhận chuyển nhượng. Ngày 09/01/2014, Chi cục thi hành án Dân sự huyện H đã cưỡng chế buộc ông H giao lại đất nêu trên cho ông Th nhưng bà M là người đứng thay nhận đất và tài sản trên đất.

Sau khi nhận đất, bà M đã trồng 1.331 cây cao su trên đất vào năm 2015, 2016.

Nay ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Th với bà M vô hiệu thì bà M không đồng ý, vì việc chuyển nhượng giữa hai bên là hợp pháp và ngay tình. Trường hợp nếu bị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu thì bà M đề nghị ông Th trả lại tiền gốc là 200.000.000đ và bồi thường cho bà M thiệt hại giá trị cây cao su do bà trồng trên đất. Hiện nay thửa đất này bà M cũng đã chuyển nhượng lại cho người khác.

Tại văn bản trình bày kiến ngày 24/7/2018 và tại biên bản hòa giải ngày 20/12/2019 người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H trình bày:

Trình tự thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọ lạc tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước cho ông Th và bà M là đúng theo quy định pháp luật. Đối với tranh chấp giữa ông H và ông Th sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, UBND huyện H sẽ thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Tại biên bản hòa giải ngày 20/12/2019 người đại diện theo pháp luật của Chi cục thi hành án dân sự huyện H trình bày:

Quá trình thi hành án đối với vụ án ông Th và ông H , Chi cục thi hành án dân sự huyện H căn cứ vào bản án đã có hiệu lực pháp luật và trình tự thủ tục pháp luật thi hành án dân sự hiện hành để tổ chức thi hành giao tài sản theo quyết định của bản án. Đối với hồ sơ tài liệu, Chi cục thi hành án đã cung cấp đầy đủ cho Tòa án nhân dân huyện H . Tại thời điểm các cơ quan làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho ông Thăng, Chi cục thi hành án dân sự huyện H không được biết. Hiện nay các bản án đã bị Tòa án cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giám đốc thẩm xử hủy toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm và phúc thẩm để Tòa án huyện H thụ lý, giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thơi, ông Nguyễn Văn Thành, Huỳnh Thị Kim Ngân, Huỳnh Thị Kim Ngọc, Huỳnh Thị Ngọc Ngà không đến Tòa án nên không trình bày ý kiến của mình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Anh Đoàn Hồng H trình bày: Năm 2021, do có nhu cầu khai thác cây cao su nên anh Hiệp có tìm mua đất và được giới thiệu thửa đất số 686 của bà M . Hai bên đã thống nhất ký hợp đồng chuyển nhượng, anh Hiệp đã được cấp giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Cũng trong năm 2021, anh Hiệp đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho Anh Đoàn Hồng Ph nên không còn liên quan gì đến thửa đất này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Anh Đoàn Hồng Ph trình bày: Năm 2021, do có nhu cầu khai thác cây cao su nên anh Phương tìm mua và

được giới thiệu thửa đất 686 của anh Hiệp. Sau khi hai bên thống nhất ký hợp đồng chuyển nhượng, đất đã được cấp giấy CNQSDĐ cho anh Phương theo quy định của pháp luật. Khi nhận chuyển nhượng, anh Phương không biết diện tích đất bị tranh chấp, hai bên mua bán hợp pháp, chủ sử dụng đất có đủ điều kiện để chuyển nhượng nên đề nghị Tòa án tuyên giao dịch giữa anh Phương và anh Hiệp không bị vô hiệu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn H về việc công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Buộc Ông Trần Văn Th trả cho Ông Trần Văn H giá trị 8/10 quyền sử dụng đất 21.255,1m^2 thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước với số tiền là 1.071.257.040đ (một tỷ không trăm bảy mươi mốt triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành xong tất cả các khoản tiền. Hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn H về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 04, quyển số 01 TP/CC-STC/HDGD ngày 28/01/2013 do UBND xã An Phú, huyện H , tỉnh Bình Phước chứng thực, giữa Ông Trần Văn Th và Bà Nguyễn Thị M vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Anh Đoàn Hồng Ph : Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Anh Đoàn Hồng H với Anh Đoàn Hồng Ph đối với thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu Ông Trần Văn Th , ông Trần Văn Tuấn, ông Nguyễn Văn Dũng phải bồi thường thiệt hại số tiền là 352.000.000 đồng

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 19/9/2023, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hải nộp đơn kháng cáo đề ngày 17/9/2023 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng huỷ toàn bộ các hợp đồng mua bán, chuyển nhượng đối với thửa đất số 686 tờ bản đồ số 02, có diện tích 21.613m^2 và công nhận toàn bộ diện tích đất 21.613m^2 thửa đất số 686 tờ bản đồ số 02 là của ông Nguyễn Văn Hải.

Ngày 11/4/2024, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hải nộp đơn kháng cáo đề ngày 17/9/2023 yêu cầu Tòa án cấp

phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Buộc ông Trần Văn Thăng, sinh năm 1945 và bà Nguyễn Thị Mười trả lại tài sản đất và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 686 tờ bản đồ số 02, có diện tích 21.613m^2 tại ấp An Tân, xã An Phú, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Yêu cầu Toà án xem xét chia cho ông Trần Văn Thăng thửa đất số 686 tờ bản đồ số 02, có diện tích 10.000m^2 phần còn lại trên thửa đất số 686 tờ bản đồ số 02, có diện tích 11.613,8 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn H vì hiện nay ông Hải không có nhà đất để ở, ông Hải yêu cầu được nhận đất không nhận tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Buộc ông Trần Văn Thăng, sinh năm 1945 và bà Nguyễn Thị Mười trả lại tài sản đất và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 686 tờ bản đồ số 02, có diện tích 21.613m^2 tại ấp An Tân, xã An Phú, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Yêu cầu Toà án xem xét chia cho ông Trần Văn Thăng thửa đất số 686 tờ bản đồ số 02, có diện tích 10.000m^2 phần còn lại trên thửa đất số 686 tờ bản đồ số 02, có diện tích 11.613,8 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn H vì hiện nay ông Hải không có nhà đất để ở, ông Hải yêu cầu được nhận đất không nhận tiền.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn H làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hải, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 28/8/2012, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã xét xử vụ án theo trình tự phúc thẩm. Tại Bản án dân sự số 60/2012/DS-PT đã tuyên quyền sử dụng diện tích 21.613,8m^2, thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Th theo quy định tại khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 28/12/2012, ông Th được UBND huyện H cấp giấy CNQSDĐ số BK 159951 là đúng quy định. Ngày 28/01/2013, ông Th đã ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số: 04, quyển số 01 TP/CC - STC/HDGD do UBND xã An Phú, huyện H , tỉnh Bình Phước chứng thực, để chuyển nhượng diện tích 21.613,8m^2 nêu trên cho bà M . Ngày 28/02/2012 bà M được UBND huyện H cấp giấy CNQSDĐ số BM 658179.

Tuy Bản án sơ thẩm số 18/2011/DS-ST ngày 22/8/2011 của Tòa án nhân dân huyện H và Bản án phúc thẩm số 60/2012/DS-PT ngày 28/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã bị hủy để giải quyết lại theo Quyết định giám đốc thẩm số 112/2016/DS-GĐT ngày 01/8/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hố Chí Minh nhưng theo khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự thì bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án và được thi hành theo Điều 482 Bộ luật tố tụng dân sự. Như vậy, từ thời đểm Bản án phúc thẩm số 60/2012/DS-PT ngày 28/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước có hiệu lực đến trước khi có quyết định giám đốc thẩm thì quyền sử dụng đất này đã được nhà nước đại diện là Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước công nhận cho ông Th nên việc UBND huyện H cấp giấy CNQSDĐ cho ông Th theo quyết định của bản án có hiệu lực là phù hợp. Sau khi ông Th được cấp giấy CNQSDĐ và thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bà M sau khi có bản án phúc thẩm và chưa có quyết định của cấp giám đốc thẩm và trong thời gian này không có một cơ quan có thẩm quyền nào áp dụng biện pháp ngăn chặn cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với thửa đất 686 là hợp pháp, không trái quy định của pháp luật. Căn cứ vào Án lệ số 50/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 25/11/2021 thì bà M là người thứ 3 ngay tình được pháp luật bảo vệ. Như vậy, ông H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa bà M và ông Th vô hiệu và kiến nghị thu hồi giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà M là không có căn cứ, không được chấp nhận.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Hiệp và anh Phương thấy rằng:

Như đã phân tích ở trên thì bà M là người thứ 3 ngay tình được pháp luật bảo vệ. Sau đó, bà M đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Hiệp, cũng trong năm 2021, anh Hiệp đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho anh Phương, anh Phương đã được cấp giấy CNQSDĐ theo quy định. Anh

Phương và anh Hiệp không biết diện tích đất này đang bị tranh chấp. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu, quy định:*"Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu"*. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của anh Hiệp thì anh Phương đã được cấp giấy CNQSDĐ nên hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Phương và anh Hiệp không bị vô hiệu. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của ông Hải về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Hiệp và anh Phương vô hiệu cũng không được chấp nhận.

Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu Toà án xem xét chia cho ông Trần Văn Thăng thửa đất số 686 tờ bản đồ số 02, có diện tích 10.000m^2 phần còn lại trên thửa đất số 686 tờ bản đồ số 02, có diện tích 11.613,8m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn H vì hiện nay ông Hải không có nhà đất để ở, ông Hải yêu cầu được nhận đất không nhận tiền. Hội đồng xét xử, xét thấy:

Như đã phân tích ở trên do hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Th với bà M , giữa anh Hiệp với anh Phương không bị vô hiệu. Căn cứ khoản 3 Điều 133 BLDS quy định "*Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, nếu giao dịch dân sự với người này không bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều này nhưng có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại"* thì ông H không có quyền đòi lại quyền sử dụng thửa đất này mà chỉ có quyền yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập thanh toán giá trị. Ông Th là người đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho bà M nên ông Th có trách nhiệm trả lại cho ông H giá trị quyền sử dụng đất của ông H .

Căn cứ vào kết quả định giá ngày 26/9/2019 thì quyền sử dụng đất trên có giá 63.000 đồng/m²; Theo trích đo bản đồ địa chính của công ty đo đạc bản đồ Bình Long thì diện tích đo đạc thực tế có 21.255,1m² nên có giá trị là 21.255,1m² x 63.000 đ/m² = 1.339.071.300đ.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày đồng ý với bản án sơ thẩm về việc công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 686 là của ông H và đồng ý với việc Toà án sơ thẩm xác định ông Th được hưởng 2/10 phần, ông H được hưởng 8/10 phần thửa đất số 686 nhưng hiện nay do ông Hải không có nhà đất để ở nên ông Hải yêu cầu được nhận đất. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, thửa đất 686 ông Th đã chuyển nhượng cho bà M theo quy định tại khoản 2 Điều 328 BLDS năm 2005 và Án lệ 50/2021 thì bà M là người thứ 3 ngay tình được pháp luật bảo vệ. Sau đó, bà M đã chuyển nhượng cho anh Hiệp, anh Hiệp lại chuyển cho anh Phương thì ông H không có

quyền đòi lại tài sản bằng hiện vật mà chỉ được đòi lại giá trị. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm buộc ông Th phải bồi thường cho ông H giá trị quyền sử dụng đất là 1.071.257.040 đồng là có căn cứ và đúng pháp luật. Do ông Hải kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của ông Hải không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn H , giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các điều 35, 39, 227, 228, 235, 244, 266, 313, 482 và Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 116 đến 119, 122, 133 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2005; Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 50/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 25/11/2021; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn H về việc công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Buộc Ông Trần Văn Th trả cho Ông Trần Văn H giá trị 8/10 quyền sử dụng đất 21.255,1m^2 thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước với số tiền là 1.071.257.040đ (một tỷ không trăm bảy mươi mốt triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành xong tất cả các khoản tiền. Hàng tháng bên phải

thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn H về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 04, quyển số 01 TP/CC-STC/HDGD ngày 28/01/2013 do UBND xã An Phú, huyện H , tỉnh Bình Phước chứng thực, giữa Ông Trần Văn Th và Bà Nguyễn Thị M vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Anh Đoàn Hồng Ph : Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Anh Đoàn Hồng H với Anh Đoàn Hồng Ph đối với thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu Ông Trần Văn Th , ông Trần Văn Tuấn, ông Nguyễn Văn Dũng phải bồi thường thiệt hại số tiền là 352.000.000 đồng

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.

2. Chi phí tố tụng: Buộc Ông Trần Văn Th phải hoàn trả cho Ông Trần Văn H số tiền 6.950.000đ (sáu triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí Dân sự không có giá ngạch, được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004662 ngày 13/4/2018 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện H .

Hoàn trả cho Ông Trần Văn H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001871 ngày 31/3/2020 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện H , tỉnh Bình Phước.

Hoàn trả cho Ông Nguyễn Văn B số tiền 8.800.000 đồng (Tám triệu tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004871 ngày 15/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H .

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn H phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được cấn trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0014773 ngày 03/10/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện H .

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

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện H ;
- VKSND huyện H ;
- Chi Cục THADS huyện H ;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Văn thư, Tổ HC-TP.

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

Nguyễn Văn Thư