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

Bản án số: 123/2023/DS-PT
Ngày: 19-7-2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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

Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thế Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 187/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2022 về việc *"Yêu cầu tuyên bố băn bản công chứng vô hiệu, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*, do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2022/QĐXXPT-DS ngày 15 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1976 (có mặt)
Địa chỉ: Thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Các bị đơn:

+ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1978 (có mặt)
+ Chị Nguyễn Nữ Gia L, sinh năm 1996 (vắng mặt)
+ Anh Nguyễn Thành L, sinh năm 1998 (có mặt)
Nơi cư trú: Thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Văn phòng công chứng B.
Địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước
Người đại diện: ông Bùi Văn N – Trưởng văn phòng (xin vắng mặt)
2/ Văn phòng công chứng B1 (vắng mặt)
Người đại diện: ông Nguyễn Thanh H – Trưởng văn phòng.
Địa chỉ: đường H, p. T, Tp. Đ, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: *Bị đơn bà Nguyễn Thị S.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/9/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Thành T trình bày:

Trước đây, ông và bà S là vợ chồng kết hôn năm 1994. Trong thời gian chung sống vợ chồng ông có sử dụng 03 thửa đất tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, trong đó 02 thửa có nguồn gốc là của cha mẹ ông để lại cho ông gồm:

+ Thửa thứ nhất, hồ sơ ban đầu cấp sổ số 44 ngày 29/12/2000 có diện tích là 4.015m^2, đến năm 2005 được cấp đổi lại giấy CNQSD đất vào sổ cấp số H00302 ngày 07/5/2005, số thửa đổi thành thửa số 62; tờ bản đồ số 24; diện tích 4.893m2.

+ Thửa thứ hai, diện tích 19.936m2 cấp sổ năm 2000; Đến năm 2004 nhà nước làm đường đi qua thửa đất nên chia thửa đất ra làm hai thửa và được UBND huyện B cấp đổi thành giấy CNQSD đất số 943121 vào số cấp 238/QSDĐ do UBND huyện B cấp ngày 11/5/2004 cho hộ ông Nguyễn Thanh T gồm thửa đất số 66, tờ bản đồ số 20, diện tích 14.947m2 (sau điều chỉnh lại còn 13.536m^2) và thửa số 42, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.582m^2.

- Thửa thứ ba, do ông và bà S tự tạo lập diện tích 31.903m^2, thửa số 176; tờ bản đồ số 20 được UBND huyện B cấp giấy CNQSD đất vào sổ cấp số H00500 cấp ngày 22/10/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị S.

Trong gia đình ông là người trực tiếp làm nghề mổ heo tại gia đình và làm rẫy rất bận, còn bà S thu tiền công, làm nội trợ có nhiều thời gian, nên hai vợ chồng thống nhất ông uỷ quyền cho bà S toàn bộ cả 04 thửa đất (03 giấy CNQSD đất) trên để bà S đứng ra chủ động làm các thủ tục vay vốn ngân hàng phục vụ việc làm ăn của vợ chồng cho thuận tiện.

Vì vậy, ngày 05/12/2017, ông và bà S đến Văn phòng công chứng B1 ký hợp đồng Ủy quyền số 3624, để bà S thay mặt ông được toàn quyền lập và ký tên các hợp đồng thế chấp vay vốn ngân hàng đối với các thửa đất số 62, 66, 176 (thửa 42 có ghi trong hợp đồng uỷ quyền là do nhầm lẫn vì thực tế không uỷ quyền thửa này do đã bán, đổi cho bà T, ông S , bà T1 từ năm 2004, hợp đồng cũng không ghi diện tích của thửa 42 này). Thời điểm này ông với bà S đang là vợ chồng sống với nhau hạnh phúc nên sau khi văn phòng công chứng lập hợp đồng uỷ quyền có đưa cho ông đọc, ông chỉ xem qua, không đọc hết nội dung vì tin tưởng bà S nên không biết trong nội dung hợp đồng uỷ quyền có ghi bên nhận uỷ quyền (bà S) được quyền chuyển nhượng, tặng, cho tài sản được uỷ quyền.

Sau khi lập văn bản uỷ quyền trong ngày 05/12/2017 bà Sương lập hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng NN&PTNT/ Chi nhánh T và ký hợp đồng tín dụng vay số tiền 1,8 tỷ đồng để phục vụ mục đích chung trong gia đình.

Do phát sinh mâu thuẫn nên ngày 18/6/2018, hai vợ chồng ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 135 ngày 18/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện B; Khi ly hôn ông và bà S không yêu cầu Tòa án giải quyết

chia tài sản chung mà để tự thoả thuận.

Trước khi ký thoả thuận ly hôn ông và bà S thoả thuận phân chia tài sản, trong đó thửa rẫy 13.536m^2 chia mỗi người một phần, hai bên cắm ranh chia đất ngày 25/5/2018 (al) tức 08/6/2018 (dl), ranh này cho đến nay hai bên vẫn đang sử dụng; ngoài ra hai bên còn thoả thuận ông được chia thửa đất số 62, tờ bản đồ số 24, diện tích 4893m^2; bà S được nhận thửa đất số 176, diện tích 31.903m^2 và trả nợ khoản vay ngân hàng. Do thời điểm này toàn bộ sổ đất đang thế chấp ngân hàng nên hai bên mới thoả thuận miệng, chưa làm giấy tờ gì.

Sau khi ly hôn được khoảng 03 tháng ông yêu cầu bà S rút tài sản thế chấp là giấy CNQSD đất số 943121 vào số cấp 238/QSDĐ do UBND huyện B cấp ngày 11/5/2004 gồm các thửa đất số 66, diện tích 14.947m^2 (sau điều chỉnh biến động còn 13.536m^2) và thửa số 62, diện tích 4893m^2 chỉ để lại thế chấp 176, diện tích 31.903m^2.

Thời điểm này ông và bà S đã ly hôn nhưng vẫn còn ở chung trong 01 căn nhà. Do không thể tiếp tục ở chung nhà, bà S yêu cầu ông làm nhà ra ở riêng, bà S sẽ đưa cho ông 200.000.000đ để ông ra ngoài ở riêng, còn ông đưa cho bà S mượn giấy CNQSD đất số 943121 vào số cấp 238/QSDĐ do UBND huyện B cấp ngày 11/5/2004 có các thửa đất số 66, diện tích 14.947m^2 và thửa số 42, diện tích 2582m^2 (do thửa đất số 66 và thửa đất số 42 cùng chung trong 01 giấy CNQSD đất nên ghi trong giấy thoả thuận cả hai thửa, thực tế thửa 42 đã đổi cho bà T, ông S và bà T1 vào năm 2004) thời hạn mượn là 05 năm để bà S thế chấp vay tiền làm ăn, sau 05 năm thì hai vợ chồng sẽ chia tài sản chung. Hai bên viết giấy tay thoả thuận vào ngày 31/10/018.

Sau khi viết giấy thoả thuận ông đã đưa giấy CNQSD đất cho bà S đồng thời tiến hành xây dựng nhà ở trên diện tích đất hai bên đã phân chia, nhưng sau đó bà S không đưa tiền cho ông theo thỏa thuận để ông thanh toán tiền xây dựng nhà, ông yêu cầu nhiều lần nên ngày 27/12/2018 bà S mới đồng ý lập "Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung sau ly hôn" có nội dung chia cho ông thửa đất số 62, tờ bản đồ số 24, diện tích 4.893m^2; giấy CNQSD đất vào sổ cấp số CH 00302 do UBND huyện B ký ngày 07/7/2005. Sau đó ông đã sang nhượng thửa đất này cho ông Dương Trọng T1 với giá 700.000.000đ để thanh toán tiền chi phí làm nhà; ông và ông T1 đã hoàn thành tủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất số 66, diện tích 14.947m2 (13.536m^2) sau khi giao giấy CNQSD đất cho bà S để bà S thế chấp vay tiền theo "giấy thoả thuận" ngày 31/10/018, nhưng các ngân hàng không cho vay vì hợp đồng uỷ quyền của ông với bà S thực hiện khi đang còn là vợ chồng, sau khi ly hôn không còn giá trị thế chấp. Vì vậy, cũng trong khoảng thời gian này ông và bà S cùng con gái là Nguyễn Nữ Gia L và con trai là Nguyễn Thành L đến Văn phòng công chứng D để thực hiện công chứng chia tài sản theo ranh giới đất đã phân chia ngày 25/5/2018. Tuy nhiên, tại văn phòng công chứng ông yêu cầu phần đất của ông chỉ ra sổ đứng tên cá nhân ông, nhưng bà S đề nghị phải ra sổ đứng tên hộ nên ông không đồng ý rồi bỏ về.

Tháng 4/2020, ông khởi kiện ra Toà án yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn đối với thửa đất số 66, diện tích 14.947m^2 (13.536m^2) và thửa đất số 176,

diện tích 31.903m^2. Tuy nhiên, khi ra Toà án làm việc bà S cung cấp giấy tờ thì ông mới biết ngày 01/02/2019 bà S đã lập hợp đồng tặng cho con gái của ông với bà S là Nguyễn Nữ Gia L thửa đất số 66 và chị L đã được cấp giấy CNQSD đất, đến ngày 04/6/2019 chị L đã lập hợp đồng tặng, cho em trai là Nguyễn Thành L diện tích 6305,3m^2 là diện tích đất ông đang quản lý, sử dụng cùng toàn bộ tài sản trên đất; Tại Toà án bà S chỉ đồng ý giao trả lại cho ông diện tích khoảng 30m giáp đường, nên ông không đồng ý. Do bị động về việc thu thập chứng cứ vì không biết việc bà Sương đã sang sổ cho con gái nên ông rút đơn kiện, sau đó khởi kiện vụ án này.

Theo ông hợp đồng uỷ quyền ngày 05/12/2017 giữa ông với bà S chỉ nhằm mục đích để bà S thế chấp vay vốn ngân hàng không uỷ quyền tặng, cho tài sản, nên việc bà S tặng cho tài sản cho con là sai.

Đối với "giấy thoả thuận" ngày 31/10/018 hai bên viết có nội dung ông giao cho bà S mượn sổ đất 05 năm để bà S thế chấp ngân hàng vay vốn làm ăn để nuôi con chung, giấy thoả thuận được lập thành hai bản, ông giữ một bản, bà S giữ 01 bản có nội dung giống nhau, nhưng bản của bà S sau này bà S viết thêm các chữ "*Đã ủy quyền cho tôi để cho con"* tại dòng thứ nhất và thứ hai tính từ dưới lên của trang thứ nhất và chữ *"con"* tại dòng thứ 08 tính từ trên xuống của trang thứ hai trên tờ giấy kẻ học sinh, ông không thừa nhận nội dung viết thêm của bà S vì không phải thoả thuận giữa ông với bà S.

Đối với thửa đất số 176, diện tích 31.903m^2 bà S cũng đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T bà Trần Thị Kim T; Hiện nay ông không tranh chấp, không yêu cầu Toà án giải quyết nội dung gì liên quan đến thửa đất này.

Hiện nay, ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B xem xét giải quyết các nội dung:

- Tuyên bố hợp đồng Ủy quyền số 3624 ngày 05/12/2017 giữa ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị S của Văn phòng công chứng B1 vô hiệu;
- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Thành T với bà Nguyễn Nữ Gia L đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 20, diện tích 13.536m^2; địa chỉ: thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, được công chứng tại Văn phòng công chứng D theo số công chứng 000450 ngày 01/02/2019;
- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Nữ Gia L với ông Nguyễn Thành L đối với thửa đất số 283, tờ bản đồ số 20, diện tích 6305,3m^2; tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, được công chứng tại Văn phòng công chứng D theo số công chứng 0002501 ngày 04/6/2019;
- Đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi giấy CNQSD đất số CP 917440 ngày 23/5/2019 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Nữ Gia L đối với diện tích đất 13536m^2; tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước điều chỉnh trang 3 ngày 26/6/20149 tặng cho ông Nguyễn Thành L diện tích 6305,3m^2 còn lại diện tích là 7230,7m^2;
- Đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi giấy CNQSD đất số CP 965328 ngày 25/6/2019 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước

cấp cho ông Nguyễn Thành L; diện tích 6.305,3m^2; tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Đối với các thửa đất đã đổi cho bà T, ông S bà T1; đã bán cho ông T1, ông T bà T ông không yêu cầu Toà án giải quyết.

* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà S trình bày:

Bà thống nhất với nội dung ông T trình bày về việc kết hôn, thời gian chung sống, thời gian ly hôn, về tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và trình bày bổ sung như sau:

Thứ nhất, bà và ông T đã có mâu thuẫn từ đầu năm 2017 chứ không phải còn hạnh phúc ở thời điểm ông T uỷ quyền tài sản cho bà ngày 05/12/2017, khoảng đầu năm 2017 bà đã nộp đơn yêu cầu ly hôn với ông T tại Toà án huyện B; Toà án đã thụ lý, sau đó bà muốn ông T suy nghĩ lại nên đã rút đơn, bà không giữ giấy tờ về việc này nên đề nghị Toà án thu thập;

Thứ hai, năm 2015, 2016 ông Thế có uỷ quyền cho bà để thế chấp vay ngân hàng, còn năm 2017 ông T uỷ quyền cho bà được quyền thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho … tài sản.

Thứ ba, là về việc cắm ranh chia đất là năm 2017 chứ không phải năm 2018 như ông T trình bày vì trước đó vợ chồng đã mâu thuẫn nên mới cắm ranh chia đất, sau đó bà và các con yêu cầu ông T ký hợp đồng uỷ quyền (ngày 05/12/2017) thì bà mới đồng ý ký thoả thuận ly hôn với ông T.

Việc lập hợp đồng tặng cho con gái Nguyễn Nữ Gia L là thực hiện theo thoả thuận trước đây giữa bà với ông T. Vì trước đây bà và ông T thoả thuận miệng sẽ cho 02 con trai là Nguyễn Thành L và cháu Nguyễn Thành Thanh L diện tích đất này. Do thời điểm lập hợp đồng cháu L chưa đủ tuổi nên bà lập hợp đồng sang tên cho chị gái của Thành L và L là Nguyễn Nữ Gia L đứng tên, khi cháu L đủ tuổi thì L sẽ sang tên lại cho hai em là Thành L và L. Do hợp đồng lập theo thoả thuận trước đây nên bà không thông báo cho ông T biết.

Về giấy thoả thuận mà ông T nói viết thêm nội dung "*Đã ủy quyền cho tôi để cho con"* tại dòng thứ nhất và thứ hai tính từ dưới lên của trang thứ nhất và chữ *"con"* tại dòng thứ 08 bà nhớ viết ở cả hai tờ nhưng không hiểu vì sao nay trên tờ giấy của ông T giữ không có nội dung như trên giấy bà giữ.

Hiện nay bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T ở trên; Ngoài ra, bà không có ý kiến, yêu cầu gì đối với tài sản là thửa đất số 42 mà đã đổi, cho bà T, ông S, bà T1.

- ***Bị đơn Nguyễn Nữ Gia L và Nguyễn Thành L cùng trình bày***: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T vì các hợp đồng, văn bản ủy quyền, công chứng về chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện trên tinh thần tự nguyện giữa các bên nên là hợp pháp; Các giấy CNQSD đất được cấp là đúng pháp luật, nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản trên đất của anh L mà hiện nay ông T đang quản lý sử dụng gồm nhà ở và cây lâu năm theo biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Toà án hiện nay anh L không yêu cầu Toà án giải quyết vì nguyện vọng của anh L là muốn giữ thửa đất này lại, tiếp tục để cho ba anh (ông T) quản lý, sử dụng thu hoa lợi, lợi tức, cư trú sinh sống cho đến thời điểm nào ông T không sử dụng nữa thì giao lại cho anh, vì nếu nay anh chuyển

quyền sử dụng đất lại cho ông T thì ông T sẽ chuyển nhượng cho người khác dẫn đến không còn tài sản để sinh sống, sản xuất lúc về già sẽ rất khổ.

- Tại văn bản 16/VPCCBP-CV ngày 01/12/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng B1 trình bày:

Xác nhận ngày 05/12/2017 ông T cùng bà S đã liện hệ với VPCC B1 để yêu cầu công chứng hợp đồng uỷ quyền toàn quyền quản lý, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp … đối với 03 thửa đất, gồm:

+ Thửa số 62; tờ bản đồ số 24; tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước; giấy CNQSD đất số BA 428753, vào sổ cấp số H00302 do UBND huyện B cấp ngày 07/7/2015.

+ Thửa số 66, tờ bản đồ số 20, và thửa số 42, tờ bản đồ số 24; tại xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước giấy CNQSD đất số X 943121 vào số cấp 238/QSDĐ do UBND huyện B cấp ngày 11/5/2004 (điều chỉnh biến động ngày 27/10/2015).

+ Thửa số 176; tờ bản đồ số 20, tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước; giấy CNQSD đất số BX 963581 vào số cấp CH 00500 do UBND huyện B cấp ngày 22/10/2015.

Trên cơ sở các giấy tờ, văn bản, yêu cầu công chứng, nhận thấy các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hồ sơ cung cấp đã đầy đủ và hợp lệ theo quy định của pháp luật nên Công chứng viên đã tiến hành thủ tục công chứng hợp đồng theo quy định của Luật công chứng năm 2014, trong đó có việc giải thích cho hai bên hiểu hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghiã và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch. Hợp đồng uỷ quyềhn có thời hạn 10 năm, đến nay vẫn còn hiệu lực, hiện các bên chưa làm thủ tục chấm dứt theo quy định của pháp luật; việc nguyên đơn cho rằng quan hệ hôn nhân chấm dứt sẽ chấm dứt hiệu lực của hợp đồng uỷ quyền là không phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 140 Bộ luật dân sự 2015. Do đó yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền số 3624 ngày 05/12/2017 của Văn phòng công chứng B là trái luật, không có căn cứ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng B đã được Toà án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác trong quá trình giải quyết, nhưng chỉ gửi cho Toà án Đơn xin vắng mặt ngày 08/12/2021; trình bày về quan điểm của văn phòng là đề nghị Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước thực hiện đúng quy định của pháp luật, ngoài ra không trình bày nội dung gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T đối với các bị đơn Nguyễn Thị S, Nguyễn Thành L và Nguyễn Nữ Gia L;

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Thành T với bà Nguyễn Thị S được Văn phòng công chứng B1 công chứng số 3624 ngày 05/12/2017 vô hiệu phần đối với nội dung uỷ quyền mà bên nhận uỷ quyền được quyền tặng, cho quyền sử dụng đất.

- Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Thành T với bà Nguyễn Nữ Gia L đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 20, diện tích 13.536m^2; địa chỉ: thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, được công chứng tại Văn phòng công chứng D theo số công chứng 000450 ngày 01/02/2019 vô hiệu;

- Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Nữ Gia L với ông Nguyễn Thành L đối với thửa đất số 283, tờ bản đồ số 20, diện tích 6305,3m^2; tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, được công chứng tại Văn phòng công chứng D theo số công chứng 0002501 ngày 04/6/2019 vô hiệu;

- Đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi giấy CNQSD đất số CP 917440 ngày 23/5/2019 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Nữ Gia L đối với diện tích đất 13536m^2; tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước điều chỉnh trang 3 ngày 26/6/20149 tặng cho ông Nguyễn Thành L diện tích 6305,3m^2 còn lại diện tích là 7230,7m^2;

- Đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi giấy CNQSD đất số CP 965328 ngày 25/6/2019 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Thành L; diện tích 6.305,3m^2; tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/9/2022, bị đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét đánh giá toàn diện đầy đủ khách quan các chứng cứ bị đơn đã cung cấp, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên kháng cáo; các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày, không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và không ai cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (TTDS);

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bác yêu cầu kháng cáo của; không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, thực hiện đúng quyền và có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật TTDS nên hợp lệ, được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự có mặt của các đương sự được triệu tập đến tham gia phiên tòa: Bị đơn Nguyễn Nữ Gia L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Văn phòng công chứng B1 và Văn phòng công chứng B vắng mặt tại phiên tòa và đều có đơn xin giải quyết vắng mặt; Căn cứ vào Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đại diện Văn phòng công chứng B1, Văn phòng công chứng B và chị L.

[3] Về nội dung hợp đồng uỷ quyền số 3624 ngày 05/12/2017 của Văn phòng công chứng B1 thực hiện việc công chứng đúng trình tự, thủ tục quy định và hồ sơ này đã được lưu tại Văn phòng công chứng B1, các tài liệu chứng minh giữa bà S và ông T có lập hợp đồng ủy quyền về quyền sử dụng đất có nội dung như sau:

"*Bên A ủy quyền cho bên B được toàn quyền thay mặt và nhân danh bên A quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ (không giới hạn số lần và số tiền vay), xóa thế chấp, chuyển mục đích sử dụng đất, xác nhận tình trạng bất động sản, trích lục đo bản đồ, đo đạc, đăng ký biến động các thông tin trên Giấy CNQSD đất và thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với toàn bộ phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) của 03 thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 62, tờ bản đồ 24, diện tích 4.893m^2, tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất được cấp giấy CNQSD đất số bìa số AB 428753, số vào sổ cấp giấy CNQS đất H 00302 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/7/2005; Thửa đất số 66, 42, tờ bản đồ 20, 24 diện tích 13.536m^2 địa chỉ xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất được cấp GCNQSD đất số bìa số X 943621, số vào sổ cấp giấy CNQS đất 238/QSDĐ do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/5/2004 (điều chỉnh biến động ngày 27/10/2015); Thửa đất số 176, tờ bản đồ 20 diện tích 31.903m^2 địa chỉ thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước đất được cấp GCNQSD đất số bìa số BX 963518, số vào sổ cấp GCN CH00500 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/10/2015".*

Theo ông T thì thời kỳ này vợ chồng đang hạnh phúc nên mục đích ông uỷ quyền cho bà S là để bà S đứng ra làm thủ tục vay vốn ngân hàng cho thuận lợi, không mất công mỗi lần vay thì hai vợ chồng cùng phải bỏ thời gian đi làm thủ tục, ngoài ra do là vợ chồng nên ông tin tưởng bà S không đọc kỹ nội dung hợp đồng. Sang giữa năm 2018 vợ chồng mâu thuẫn phải ra Toà án giải quyết ly hôn, sau đó không thống nhất việc đứng tên tách thửa diện tích đất ông và bà S đã chia thành hộ hay cá nhân nên bà S lợi dụng hợp đồng có nội dung tặng cho để sang tên cho các con mà ông hoàn toàn không biết là lừa dối ông T. Bà S cho rằng, năm 2015, 2016 ông T có uỷ quyền cho bà để thế chấp vay ngân hàng là đúng còn năm 2017 hai vợ chồng đã mâu thuẫn nên ông T uỷ quyền cho bà được quyền tặng, cho vì hai bên có thỏa thuận miệng sẽ cho hai người con trai diện tích đất này.

[4] Xét ý kiến của ông T và bà S ở trên thấy rằng: Theo hai bên xác nhận thì sau khi hợp đồng được công chứng bà S cũng đã sử dụng hợp đồng ủy quyền để lập hợp đồng thế chấp Ngân hàng NN&PTNT/ Chi nhánh T và ký hợp đồng tín dụng vay số tiền 1,8 tỷ đồng để phục vụ mục đích làm ăn kinh tế

chung của gia đình. Như vậy, bà S cho rằng do vợ chồng mâu thuẫn nên ông T ủy quyền cho bà để bà lập hợp đồng tặng cho các con là không phù hợp mà thực tế là về ý chí của hai bên thể hiện mục đích của việc ký hợp đồng uỷ quyền là để một người (bà S) có thể đứng ra làm thủ tục thế chấp vay vốn của các tổ chức tín dụng mà không cần người còn lại (ông T) trực tiếp ký các hợp đồng, giao dịch với tổ chức tín dụng; Mặt khác, căn cứ các văn bản uỷ quyền do Văn phòng công chứng B1 thể hiện trong các năm 2015, 2016, 2017 và 2018 ông T nhiều lần lập văn bản uỷ quyền cho bà S để lập các hợp đồng thế chấp vay vốn ngân hàng nhưng nội dung các hợp đồng đều uỷ quyền cho bà S được toàn quyền thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho … quyền sử dụng đất, nên nội dung ông T trình bày "vì vợ chồng còn hạnh phúc, tin bà S nên ông không đọc kỹ hợp đồng" là có cơ sở vì thực tế các lần lập hợp đồng khác để thế chấp đều có nội dung được quyền chuyển nhượng, tặng, cho.

Ngoài ra, diện tích đất 13.536m^2 mà bà S lập hợp đồng cho con gái Nguyễn Nữ Gia L sau đó chị L lập hợp đồng tặng cho em trai là Nguyễn Thành L diện tích 6305,3m^2, trên thực tế sau khi ký hợp đồng uỷ quyền bà S với ông T mâu thuẫn với nhau nên đã tự thoả thuận phân chia diện tích, ranh giới, vây rào bằng trụ bê tông + lưới B40 để hai bên quản lý sử dụng, trong đó ông T sử dụng diện tích 6305,3m^2, bà S sử dụng diện tích 7230,7m^2. Khi yêu cầu Toà án giải quyết ly hôn ông T và bà S không yêu cầu Toà án chia tài sản, nợ chung; đến ngày 31/10/2018 hai bên viết "Giấy thoả thuận", giấy có nội dung chính: Ngày 05/11/2018 bà S sẽ ký sang tên cho ông T cuốn sổ đỏ có diện tích 4.893m^2, đến ngày 20/11/2018 bà S đưa cho ông T số tiền 200.000.000đ để ông đưa cho bà S mượn lại 01 cuốn sổ đỏ thuộc tài sản chung của vợ chồng; thuộc giấy CNQSD đất số 943121 vào số cấp 238/QSDĐ do UBND huyện B cấp ngày 11/5/2004; thửa đất số 42, 66, diện tích 13.536m2, trong thời hạn 05 năm ông T phải ký cho bà S đáo hạn ngân hàng. Nếu ông T không ký cho bà S vay vốn thì sẽ trả lại 200.000.000đ, sau 05 năm hết hạn mượn sổ thì sẽ tiến hành sang sổ cho hai người. Giấy thoả thuận được bà S viết tay thành 02 bản mỗi người giữ một bản.

Sau khi viết giấy thoả thuận ông T đã đưa giấy CNQSD đất cho bà S, đồng thời tiến hành xây dựng nhà ở trên diện tích đất hai bên đã phân chia như hiện nay. Bà S đã liên hệ với Ngân hàng Quân đội để thế chấp nhưng bị từ chối do không đủ điều kiện thế chấp. Theo bà S trình bày do Ngân hàng không chấp nhận hợp đồng uỷ quyền ngày 05/12/2017 mà yêu cầu ông T phải trực tiếp ký hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng, nhưng ông T không ký; bà S cũng không giao cho ông T số tiền 200.000.000đ như thoả thuận. Ngày 27/12/2018 hai bên lập "Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung sau ly hôn" có nội dung thoả thuận phân chia cho ông T thửa đất số 62, tờ bản đồ số 24, diện tích 4.893m^2; giấy CNQSD đất vào sổ cấp số CH 00302 do UBND huyện B ký ngày 07/7/2005, bà S không còn liên quan đến thửa đất này. Sau đó ông T sang nhượng cho ông Dương Trọng T với giá 700.000.000đ để thanh toán tiền chi phí làm nhà của ông T. Còn thửa đất số 176, diện tích 31.903m^2 hai bên thống nhất giao cho bà S sử dụng và có trách nhiệm trả số tiền vay ngân hàng. Theo bà S trình bày sau khi thỏa thuận bà chuyển nhượng cho người khác được 3,2 tỷ đồng số tiền này bà thanh toán khoản nợ gốc và lãi ngân hàng khoảng 2,2 tỷ

đồng, số còn lại bà sử dụng riêng. Như vậy, đến thời điểm viết giấy thoả thuận nói trên về ý chí bà S nhận thức được thửa đất 66 diện tích 13.536m^2 là tài sản chung của bà S và ông T, bà S chỉ mượn giấy CNQSD đất để thế chấp ngân hàng vay vốn làm ăn, sau 05 năm hết thời gian mượn thì sẽ tách thửa cho hai vợ chồng mà không phải tài sản đã thoả thuận cho các con.

[5] Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 25/12/2020 thì diện tích đất đứng tên chị L (thửa số 284, tờ bản đồ số 20, diện tích 7320,7m^2; Giấy CNQSD đất số CP 917440 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ngày 23/5/2019). Tài sản trên đất gồm có 60 cây điều già, trong đó có 50 cây trồng có trồng dây tiêu đã cho thu hoạch, 30 cây bơ trồng năm 2014; 300 cây Cà phê trồng năm 2011, 05 cây Sầu riêng trồng năm 2018, lò nhốt mổ heo diện tích 345,2m^2 bỏ hoang nên xuống cấp hư hỏng phần mái và một phần khung sắt. Hiện nay bà S đang trực tiếp quản lý toàn bộ tài sản này.

[6] Đối với thửa đất số 283, tờ bản đồ số 20, diện tích 6305,3m^2; Giấy CNQSD đất số CP 965328 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/6/2019 hiện đứng tên anh Nguyễn Thành L. Tài sản trên đất có 62 cây điều già năm tuổi có 62 cây, trong đó có 34 cây trồng có trồng dây tiêu đã cho thu hoạch, 11 cây Bơ trồng năm 2014, 270 cây Cà phê trồng năm 2011, 35 cây Sầu riêng trồng năm 2018; nhà ở và công trình phụ diện tích 123,5m^2; kết cấu: Tường xây gạch ống ốp gạch men cao 1,4m, phần còn lại sơn nước, nền gạch men, trần nhựa, mái lợp tol lạnh, Sân bê tông diện tích 74,6m^2, Mái vòm diện tích 64,2m^2, Chuồng nuôi thỏ làm + nhà kho diện tích 161m^2; kết cấu: nền xi măng, tường gạch ống không tô, mái lợp tol kẽm, Chuồng gà: Diện tích 25,6m^2; kết cấu: nền đất, tường gạch ống không tô, mái lợp tol kẽm. Toàn bộ nhà, đất và tài sản trên đất hiện do ông Nguyễn Thành T quản lý, sử dụng.

Như vậy, trên thực tế bà S và ông T vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng canh tác trên diện tích đất hai người đã phân chia trước đó, kể cả thời điểm bà S lập hợp đồng uỷ quyền tặng cho chị L ngày 01/02/2019, chị L được cấp giấy CNQSD đất tháng 5/2019, đến thời điểm chị L lập hợp đồng tặng cho anh L diện tích đất 6305,3m^2 tháng 6/2019 thì ông T vẫn quản lý, sử dụng đất, trồng thêm cây lâu năm, làm nhà kiên cố và dựng các công trình chăn nuôi trên đất, nhưng bà S, chị L và anh L không thông báo cho ông T biết việc ký kết các hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất nói trên, đến ngày 01/4/2020 ông T làm đơn khởi kiện bà S yêu cầu Toà án giải quyết chia tài sản là thửa đất diện tích 13.536m^2 và thửa đất diện tích 31.903m^2, sau khi Toà án thụ lý vụ án, bà S cung cấp tài liệu thì ông T mới biết bà S đã lập hợp đồng tặng, cho chị L diện tích 13.536m^2, chị L lập hợp đồng tặng cho anh L diện tích 6305,3m^2.

[7] Bà S cho rằng trước khi bà và ông T thoả thuận ly hôn tại Toà án hai bên có thoả thuận miệng cho hai người con trai là Nguyễn Thành L và Nguyễn Thành Thanh L thửa đất diện diện tích 13.536m^2, nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh, ông T không thừa nhận nên không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, việc bà S lập hợp đồng uỷ quyền tặng, cho chị L diện tích 13.536m^2, chị L lập hợp đồng tặng cho anh L diện tích đất 6305,3m^2 không báo cho ông T biết theo quy định Khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng uỷ quyền ngày

05/12/2017 mà hai bên đã giao kết; Khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng uỷ quyền ngày 05/12/2017 quy định về nghĩa vụ và quyền của bên B (bên được uỷ quyền) như sau: *"Thực hiện công việc theo uỷ quyền và báo cho bên A (bên uỷ quyền) về việc thực hiện công việc đó"* là vi phạm hợp đồng và vi phạm về phạm vi đại diện quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 41 của Bộ luật dân sự, nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của người được đại diện đối phần giao dịch được thực hiện vượt quá phạm vi đại diện. Trả lời các câu hỏi của Hội đồng xét xử tại phiên bà S và anh L khẳng định quá trình bà S lập hợp đồng uỷ quyền tặng, cho chị L diện tích 13.536m^2, chị L lập hợp đồng tặng cho anh L diện tích đất 6305,3m^2 không báo cho ông T biết; Sau khi Hội đồng xét xử công bố nội dung Điều 4 của Hợp đồng uỷ quyền ngày 05/12/2017 thì bà S và anh L thay đổi lời khai cho rằng có thông báo cho ông T biết, nhưng mỗi lần thông báo thì đều bị ông T chửi bới, đe doạ do không đồng ý, chứng minh ông T hoàn toàn không tặng, cho các con thửa đất nói trên.

Mặt khác, ngoài diện tích đất trên ông T không còn diện tích đất nào để canh tác sản xuất, nên nếu ông T có tặng, cho cũng không thể tặng, cho hết toàn bộ diện tích đất này cho anh L. Điểm c khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự khi "Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện"; Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định "Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của Bộ luật này thì vô hiệu". Từ chứng cứ nêu trên đối chiếu với các quy định của pháp luật chứng minh ông T đã bị bà S lừa dối để lập hợp đồng ủy quyền về nội dung tặng, cho quyền sử dụng đất tại hợp đồng ủy quyền công chứng số 3624 ngày 05/12/2017 trái với ý chí mong muốn của ông T. Điều 127 Bộ Luật dân sự năm 2015 quy định: "Khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối hoặc bị đe dọa thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu". Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền công chứng số 3624 ngày 05/12/2017 vô hiệu là có căn cứ một phần, hợp đồng vô hiệu đối với phần nội dung ủy quyền tặng, cho quyền sử dụng đất.

Do đó, việc Văn phòng công chứng D căn cứ Hợp đồng uỷ quyền ngày 05/12/2017 để thực hiện công chứng các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Thành T với bà Nguyễn Nữ Gia L đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 20, diện tích 13.536m^2; địa chỉ: thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, được công chứng tại Văn phòng công chứng D theo số công chứng 000450 ngày 01/02/2019 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Nữ Gia L với ông Nguyễn Thành L đối với thửa đất số 283, tờ bản đồ số 20, diện tích 6305,3m^2; tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, được công chứng tại Văn phòng công chứng D theo số công chứng 0002501 ngày 04/6/2019 là trái luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thành T nên cần tuyên bố vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự.

[8] Việc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước căn cứ vào các hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất nói trên để cấp giấy CNQSD đất số CP 917440 ngày 23/5/2019 cho bà Nguyễn Nữ Gia L và giấy CNQSD đất số CP 965328 ngày 25/6/2019 cho ông Nguyễn Thành L là không đúng pháp luật, nên

cần kiến nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi giấy CNQSD đất số CP 917440 cấp ngày 23/5/2019 cho bà Nguyễn Nữ Gia L và giấy CNQSD đất số CP 965328 cấp ngày 25/6/2019 cho ông Nguyễn Thành L.

Đối với diện tích đất 7230,7m^2 hiện nay bà S đang trực tiếp quản lý, sử dụng và diện tích đất 6305,3m^2 ông T đang trực tiếp quản lý sử dụng các đương sự không yêu cầu Toà án giải quyết phân chia và công nhận quyền sở hữu tài sản nên không giải quyết, trường hợp sau này ông T và bà S có tranh chấp và khởi kiện thì thụ lý, giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[9] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà S phải chịu.

[11] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[12] 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; các điều 35, 147, 148, 157, 217, 266 và 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ vào các điều 117; 118; 122; 127; 130; 141; 143; 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T đối với các bị đơn Nguyễn Thị S, Nguyễn Thành L và Nguyễn Nữ Gia L;

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Thành T với bà Nguyễn Thị S được Văn phòng công chứng B1 công chứng số 3624 ngày 05/12/2017 vô hiệu phần đối với nội dung uỷ quyền mà bên nhận uỷ quyền được quyền tặng, cho quyền sử dụng đất.

- Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Thành T với bà Nguyễn Nữ Gia L đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 20, diện tích 13.536m^2; địa chỉ: thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, được công chứng tại Văn phòng công chứng D theo số công chứng 000450 ngày 01/02/2019 vô hiệu;

- Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Nữ Gia L với ông Nguyễn Thành L đối với thửa đất số 283, tờ bản đồ số 20, diện tích

6305,3m^2; tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, được công chứng tại Văn phòng công chứng D theo số công chứng 0002501 ngày 04/6/2019 vô hiệu;

- Đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi giấy CNQSD đất số CP 917440 ngày 23/5/2019 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Nữ Gia L đối với diện tích đất 13536m^2; tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước điều chỉnh trang 3 ngày 26/6/20149 tặng cho ông Nguyễn Thành L diện tích 6305,3m^2 còn lại diện tích là 7230,7m^2;

- Đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi giấy CNQSD đất số CP 965328 ngày 25/6/2019 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Thành L; diện tích 6.305,3m^2; tại thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước.

2. Về án phí: Các bị đơn phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thành T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 015732 ngày 21/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: do giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị S phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào biên lai thu tiền số 0000735 ngày 07/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:
- Viện KSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Nguyễn Văn Thư