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

Bản án số: 03/2021/DS-PT
Ngày: 06- 01 - 2021
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng 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: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Lê Quang Ninh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Cao Thanh Nam – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 12 năm 2020 và ngày 06 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 190/2020/DSPT ngày 15/10/2020 về việc: "*Tranh chấp QSDĐ, Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu"*. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 20/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2020/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Trần Văn H, sinh năm 1973. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1977 (Theo văn bản ủy quyền số 77, quyển số 01/2018 – SCT/CK, ĐC ngày 08/5/2018 của UBND xã A, huyện G, tỉnh Bình Phước) . (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- ***Bị đơn:*** Ông Trần Văn T, sinh năm 1945. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

1/ Ông Trần Văn T1, sinh năm 1981. (có đơn xin vắng mặt)

2/ Bà Trần Thị H, sinh năm 1975. (có đơn xin vắng mặt)

3/ Ông Đỗ Văn D, sinh năm 1971. (có đơn xin vắng mặt)

4/ Ông Trần Văn T2, sinh năm 1977. (có đơn xin vắng mặt)

5/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1979. (có đơn xin 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 chỉ: Tổ T, ấp M, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước.

7/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Đỗ Đình H, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ B, khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

8/ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1966. (có đơn xin vắng mặt)

9/ Chị Huỳnh Thị Kim N, sinh năm 1989. (có đơn xin vắng mặt)

10/ Chị Huỳnh Thị Kim N1, sinh năm 1994. (có đơn xin vắng mặt)

11/ Chị Huỳnh Thị Kim N3, sinh năm 1999. (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

12/ 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. (có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông H và người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Bùi Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02/04/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/3/2020, bản tự khai, biên bản hòa giải, đối chất, tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn H và đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Bùi Văn Đ thống nhất trình bày:

Ông Trần Văn H là con ruột của cụ Trần Văn T, nguồn gốc diện tích 21.613,8m2 (Trong đó có 200m2 đất ở nông thôn và 21.055,1m2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 686, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, của ông H có là do: Năm 1990 mẹ ông H là cụ Huỳnh Thị N chết, sau đó vào khoảng năm 1996 hoặc năm 1997 cụ Trần Văn T có mua 01 thửa đất ruộng có diện tích là 2.200m2 của ông Phạm Tấn Lộc và 01 thửa đất ruộng diện tích 2.000m2 của bà Trần Thị B (Là Cô ruột ông H) và cụ Trần Văn T cho ông H hai diện tích đất nói trên và làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng, tọa lạc tại xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Trong diện tích 4.200m2 đất ruộng, tọa lạc tại tại xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, năm 1999 ông H đã chuyển nhượng lại diện tích 2.000m2 cho bà Trần Thị B với giá 20.000.000 đồng và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ diện tích 2.200m2 với giá 25.000.000 đồng. Sau khi bán đất cho bà B và ông Đ1 được 45.000.000 đồng ông H mang số tiền này lên Bình Phước để mua diện tích ban dầu là 20.507m2, trên đất có khoảng 300 cây Xoài và một số cây mít, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước của bà Nguyễn Thị O với số tiền là 60.000.000 đồng. Sau khi thông nhất, hai bên tiến hành đặt cọc số tiền 20.000.000 đồng và hẹn 01 tháng sau ông H sẽ trả đủ tiền cho bà O. Do thiếu tiền khoảng 15.000.000 đồng nên ông H có nhờ ông T vay của bà Trần Thị P (Là mẹ kế của ông H) vay 04 cây vàng tương đương với số tiền là số tiền 20.000.000 đồng để trả tiền mua đất cho bà O. Đến ngày 30/5/2000 thì bà Nguyễn Thị O và ông Trần Văn H ký hợp đồng sang nhượng đất rẫy bằng giấy tay do lúc này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà O đang thế chấp tại Ngân hàng. Đến ngày 27/10/2020 thì bà O và ông H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đến năm 2001 ông H nhờ ông T vay thêm của bà Phụng 01 cây vàng tương đương số tiền là 5.000.000 đồng để làm chi phí đầu tư sản xuất và mua xe gắn máy để đi lại. Năm 2000 ông Trần Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 28/12/2005 được cấp đổi lại đứng tên ông Trần Văn H đối với thửa đất số 686, tờ bản đố số 02 tọa lại tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Ngày 03 tháng 06 năm 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, mỗi năm 25.000.000 đồng, thời hạn thuê 01 năm, ông B trả trước cho ông H 25.000.000 đồng tiền thuê, nên ông H đã lấy số tiền này trả nợ cho bà Phụng 25.000.000 đồng tiền vay mua đất nêu trên.

Ngày 09/3/2009 cụ Trần Văn T 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 21.613,8m2, thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước là của ông T. Tại bản án sơ thẩm số 18/2011/ DS – ST ngày 22/8/2011 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước đã tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của ông T. Không đồng ý với Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H, ông T có đơn kháng cáo. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 60/2012/DS- PT ngày 28/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, công nhận 21.613,8m2, thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp An Tân, xã A , huyện H, tỉnh Bình Phước là của ông T;

Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, diện tích đất 21.613,8m2, thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp An Tân, xã A , huyện H, tỉnh Bình Phước lúc này vẫn do ông H quản lý, chưa thi hành án giao cho ông T. Nhưng ngày 17/9/2012 ông T có Văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M với nội dung: "Bà M có quyền thay mặt cho ông T 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 A, huyện H, tỉnh Bình Phước cho cụ Trần Văn T" Căn cứ vào văn bản ủy quyền này bà M đã đề nghị UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BK 159951 ngày 28/9/2012 cho ông T, trong khi ông H vẫn là người quản lý tài sản, chưa thi hành án giao cho ông T. Ngày 28/1/2013 ông T đã ký Hợp đồng chuyển nhượng

toàn bộ diện tích đất 21.613,8m2, và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H cho bà Nguyễn Thị M, hợp đồng được UBND xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước Chứng thực số 04, quyển số 01, giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Ngày 05 tháng 03 năm 2013 hộ Bà M đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM658179. Ngày 09/01/2014 Chi cục thi hành án huyện H cưỡng chế buộc ông H giao cho cụ Trần Văn T (bà M là người nhận thay cho ông T) diện tích đất 21.613, 8m2, và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

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 Hồ 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 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 T đã bán diện tích đất có tranh chấp cho bà M để lấy tiền, nên ông T không khởi kiện ông H nữa.

Nay, ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu tòa án công nhận diện tích đất 21.613,8m2 và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp An Tân, xã A , huyện H, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H; 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 cụ Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M, do UBND xã A, 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 quyền sử dụng đất số BM658179 do UBND huyện Hơn Quản cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu cụ Trần Văn T, ông Trần Văn T1 và ông Nguyễn Văn Dũng bồi thường do 300 cây Xoài ông B thuê làm mùa vụ của ông H bị ông T, ông T1, ông D chặt phá làm thiệt hại là 352.000.000 đồng. Ông H xác định giữa ông H và ông B có xác lập hợp đồng thuê Xoài lá từ năm 2008 đến năm 2010 và ông B đã thu hoạch vụ Xoài cuối là năm 2010, sau đó bị ông T cùng các con chặt phá, không liên quan đến ông H, nên ông H không có ý kiến gì, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/4/2019, ngày 08/5/2020, quá trình giải quyết vụ án bị đơn cụ Trần Văn T trình bày:

Ông Trần Văn H là con đầu của cụ Trần Văn T. Diện tích 21.613.8m2 thuộc thửa số 686, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, chứ không phải của ông H con trai cụ. Vì diện tích đất này có nguồn gốc: Ông T nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị B diện tích 2.000m2; nhận chuyển nhượng của ông Phạm Tấn Lộc diện tích 2.200m2, đều tọa tại xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, do anh Hải là con đầu lòng nên ông T cho anh Hải được đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ, và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong diện tích 4.200m2 đất ruộng, tọa lạc tại tại xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang nêu trên, năm 1999 của ông T có bán (chuyển nhượng) diện tích 2.000m2 cho

bà Trần Thị B với giá 20.000.000 đồng và bán (chuyển nhượng) cho ông Nguyễn Văn Đ diện tích 2.200m2 với giá 25.000.000 đồng, trong hợp đồng chuyển nhượng chính thức ký cho bà B, ông Đ1 thì ông T không ký là vì lý do do ông H là người được ông T cho đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ nên ông H đứng ra ký. Sau khi ông T bán đất cho bà B và ông Đ1 được tổng số tiền 45.000.000 đồng, ông T mang số tiền này cùng ông H lên Bình Phước để mua diện tích 20.507m2, trên đất có khoảng 300 cây Xoài và một số cây Mít, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước của bà Nguyễn Thị O, với giá 60.000.000 đồng. Hai bên tiến hành đặt cọc 20.000.000 đồng và hẹn 01 tháng sau ông T sẽ trả đủ tiền cho bà O. Do thiếu nên ông T có vay của bà Trần Thị P (Là vợ thứ của ông T) 04 cây vàng tương đương số tiền 20.000.000 đồng, để trả tiền mua đất cho bà O. Đến năm 2001 ông T có vay thêm của bà Phụng 01 cây vàng tương đương 5.000.000 đồng 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 O, ông T tiếp tục cho ông H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 2000 và cấp đổi lại năm 2005 đối với thửa đất chuyển nhượng lại của bà O.

Ngày 18 tháng 07 năm 2010 do Hải đã ký hợp đồng cho ông Nguyễn Văn B thuê vườn xoài trên đất nên ông T không đồng ý và nói Trần Văn T1 và Trần Văn Dũng chặt cây Xoài để trồng cây cao su.

Nay, ông H khởi kiện yêu cầu tòa án công nhận diện tích đất 21.613,8m2 và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp An Tân, xã A , huyện H, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng hợp pháp của của ông T và 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 cụ Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M do UBND xã A, 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 quyền sử dụng đất số BM 658179 do UBND huyện H cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M, ông T không đồng ý. Vì diện đất này là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T nên ông T có quyền chuyển nhượng lại cho bà M.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B yêu cầu ông T và các con là ông T1 và ông D bồi thường cho ông B 352.000.000 đồng do 300 cây Xoài bị chặt, ông T không đồng ý, vì đây là tài sản hợp pháp của ông T thì ông T có quyền định đoạt, chặt bỏ.

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 Nguyễn Văn B và ông Trần Văn H có ký hợp đồng thuê diện tích đất 21.613,8m2 và tài sản trên đất có 300 cây Xoài thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp An Tân, xã A , huyện H, tỉnh Bình Phước, thời hạn thuê là 3 năm, mỗi năm là 30.000.000 đồng. Ông B đã thu hoạch vụ Xoài năm 2010 và đã chăm sóc để thu hoạch những vụ mùa tiếp theo.

Ngày 30/4/2010 ông B với ông H tiếp tục ký hợp đồng thuê lại với số tiền 30.000.000 đồng/01 năm, thời hạn thuê là 02 năm. Khi ký hợp đồng lần thứ hai này thì ông T, ông T1 và ông D đã chặc phá 150 cây Xoài mà trước đó ông B thuê của ông H, làm cho ông B bị thiệt hại do không thu hoạch được sản lượng Xoài là 102.000.000 đồng. Năm 2014 ông T được Chi cục thi hành án dân sự huyện H thi

hành buộc ông H giao lại cho ông T đất và 150 cây Xoài còn lại trên đất, ông T tiếp tục chặt bỏ 150 cây Xoài còn lại này làm cho ông B bị thiệt hại do không thu hoạch được sản lượng Xoài của vụ mùa sau theo hợp đồng . Do đó ông B có yêu cầu độc lập đề nghị tòa án buộc ông T và ông Trần Văn T1, ông Nguyễn Văn Dũng Phải bồi thường cho ông B số tiền thiệt hại là 352.000.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 trình bày:

Ông T1 là con trai của ông T, còn ông H là anh trai của ông T1. Nguồn gốc diện tích đất 21.613,8m2, tọa lạc tại ấp An Tân, xã A , huyện H, tỉnh Bình Phước số tiền mua thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước là do ông T bán đất 4.200m2 đất ruộng, tọa tại xã Long Hòa, thị xã Go Công, tỉnh Tiền Giang đem tiền lên bình Phước mua đất trồng tiêu.

Nay ông H khởi kiện đề nghị tòa án công nhận diện tích đất 21.255,1m2 và tài sản trên đất, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước của ông T là của ông H là không có căn cứ.

Đối vối yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B yêu cầu ông T, ông T1, ông D bồi thường số tiền là 352.000.000 đồng thì ông T1 không đồng ý. Vì ông T1 cùng ông D có chặt bỏ 150 cây xoài, nhưng đây là tài sản hợp pháp của cha ông T1 là ông T, ông T bảo ông T1 cùng với ông D chặt cây Xoài để trồng cây cao su nên ông T1, ông D mới chặt.

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

Ông D là chồng của bà Trần Thị H (Bà Hà là con gái của ông T), còn ông H là anh trai của bà Hà. Về nguồn gốc diện tích đất 21.613,8m2, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước số tiền mua thửa đất trên là do ông T bán đất 4.200m2 đất ruộng, tọa tại xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang đem tiền lên Bình Phước mua. Sau khi mua ông T kêu ông D, bà Hà và ông T1 lên Bình Phước làm giùm cho ông T một thời gian. Việc ông H khởi kiện cho rằng diện tích đất 21.613,8 m2 và tài sản trên đất là của ông H theo ông D là không có căn cứ.

Đối vối yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B yêu cầu ông T, ông T1, và ông D phải bồi thường số tiền là 352.000.000 đồng do mất thu nhập do không thu hoạch được 300 cây Xoài bị chặt bỏ, ông D không đồng ý. Vì ông D, ông T1 có chặt bỏ 150 cây xoài, đây là tài sản hợp pháp của ông T, ông T bảo chặt cây Xoài để trồng cây cao su thì ông mới chặt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị H trình bày:

Bà Hà là con gái của ông T, còn ông H là anh ruột. Nguồn gốc số tiền mua thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước là do ông T đất bán ruộng tại xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang đem tiền lên Bình Phước mua đất. Nay ông H khởi kiện đề nghị tòa án xác định thửa đất số số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất là của ông H và đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T và bà M, đây là tài sản của ông T, không phải của ông H, nên bà Hà không có ý kiến gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T2 trình bày:

Ông Thanh là con trai của ông T, còn ông H là anh trai. Về nguồn gốc diện tích đất 21.613,8m2, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc là do ông T bỏ tiền ra mua, nên đất này là của ông T.

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

Tại biên hòa giải ngày 26/5/2020 và tại phiên tòa 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 21.613,8m2, thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước (Đất của gia đình bà M phía trong) đứng tên Quyền sử dụng đất cụ Trần Văn T. Diện tích đất này ông T với con trai là ông Trần Trần Hải có tranh chấp với nhau tại tòa án Huyện H năm 2009. Giai đoạn phúc thẩm do ông T và ông T1 kháng cáo bản án sơ thẩm nên bà M có tham gia với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông T1.

Bản án dân sự phúc thẩm số 60/2012/DS-PT ngày 28/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã sửa bản án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T và ông T1. Sau khi có hiệu lực pháp luật, tuyên diện tích đất 21.613,8m2, tọa lạc tại ấp An Tân, xã A , huyện H, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T. Ngày 17/9/2012 ông T ký văn bản ủy quyền số 0124, quyển số 09/2012 Tại văn phòng Công chứng Bến Cát cho bà Nguyễn Thị M với nội dung ủy quyền cho bà M thay mặt cho ông T liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông T. Ngày 28/9/2012 ông T được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BK 159951.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ông T ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 04, quyển số 01 TP/CC – STC/HDGD ngày 28/01/2013 do UBND xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước chứng thực để chuyển nhượng diện tích đất 21.613,8m2, và Toàn bộ tài sản sản trên đất, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước cho bà M, với giá 200.000.000 đồng. Ngày 04/03/2013 UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BM 659179 cho hộ bà Nguyễn Thị M. Tại thời điểm bà M nhận chuyển nhượng đất của ông T thì đất vẫn do ông H quản lý, chưa được cưỡng chế giao đất cho ông T, nhưng do bà M thấy ông T là người đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên đã đồng ý nhận chuyển nhượng. Đến ngày 09/01/2014 Chi cục thi hành án dân sự huyện H cưỡng chế buộc ông H giao lại đất nêu trên cho ông T nhưng bà M là người được ông T ủy quyền đứng thay nhận đất và tài sản trên đất.

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

Nay ông H yêu cầu tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T 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 T trả lại tiền gốc là 200.000.000 đồng và bồi thường cho bà M thiệt hại giá trị cây cao su do bà trồng trên đất.

Riêng đối với số tiền 95.000.000đ do bà M thỏa thuận đưa cho ông B tại Chi cục thi hành án huyện H, để ông B giao lại cho bà M các tài sản trên đất, gồm cây ổi, Bơ và Mít do ông B đầu tư, bà M chưa yêu cầu tòa án xem xét.

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 chủ tịch UBND huyện H ông Nguyễn Tấn Cường trình bày:

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọ lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M là đúng theo quy định pháp luật. Đối với tranh chấp giữa ông Trần Văn H và ông Trần Văn T sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, UBND huyện H sẽ thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Đối với yêu cầu của bà M đề nghị thu hồi 02 giấy chứng nhận đã cấp cho cụThăng, bà M đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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:

Qúa trình thi hành án đối với vụ án ông T 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 dủ cho Tòa án nhân dân huyện H. Tại thời điểm các cơ quan làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sư dụng đất cho ông T, Chi cục thi hành án dân sự huyện H không được biết. Hiện nay các bản án đã bị Tòa án cấp 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. Vụ việc này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện H giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn T2, Huỳnh Thị Kim N,Huỳnh Thị Kim N1, Huỳnh Thị Kim N3 không đến tòa án nên không trình bày ý kiến của mình.

- **Quá trình xét xử các cấp:**

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2011/DSST ngày 22/8/2011, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc buộc ông Trần Văn H trả lại cho ông T quyền sử dụng đất diện tích 21.613,8m^2, giá trị 268.965.600 đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 137983 do UBND huyện Bình Long (nay là huyện H) cấp cho ông Trần Văn H, thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, cấp ngày 28/12/2005 và tài sản trên đất gồm : 01 căn nhà tạm loại 3, diện tích 39,44m2 giá trị 3.764.800 đồng, cây trồng trên đất gồm 150 cây xoài 15 năm tuổi giá trị 27.000.000 đồng, 137 nọc tiêu 11 năm tuổi giá trị 19.685.000 đồng, 86 cây mít 15 năm tuổi giá 15.480.000 đồng tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn H về việc buộc ông Trần Văn T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 137983 do UBND huyện Bình Long (nay là huyện H) cấp cho ông Trần Văn H ngày 28/12/2005 vì không thuộc thẩm quyền.

Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghịa vụ liên quan ông Trần Văn T1, bà Trần Thị H, ông Trần Văn T2 do ông T1 đại diện về việc yêu cầu ông Trần Văn H trả lại đất cho ông T, ngoài ra không yêu cầu gì thêm nên không xem xét.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B về việc tách yêu cầu độc lập của ông B về việc bồi thường thiệt hại đối với ông T, ông H và ông Đỗ Văn D thành một vụ án khác theo trình tự thủ tục dân sự khi có yêu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/8/2011, ông Trần Văn T kháng cáo.

Ngày 30/8/2011, ông Trần Văn T1 kháng cáo.

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 quyết định:

Chấp nhận yêu cầu kháng của ông Trần Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T

Buộc ông Trần Văn H phải có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn T toàn bộ tài sản mà ông H đang quản lý, sử dụng là 01 thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, diện tích 21.255,1m2(Trong đó có 200m2 đất ở nông thôn và 21.055,1m2 đất trồng cây lâu năm) đã được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AĐ 137983 do UBND huyện Bình Long (nay là huyện H) cấp cho ông Trần Văn H, thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, cấp ngày 28/12/2005 và tài sản trên đất gồm : 01 căn nhà tạm loại 3, diện tích 39,44m2 , cây trồng trên đất gồm 150 cây xoài 15 năm tuổi , 137 nọc tiêu 11 năm tuổi , 86 cây mít 15 năm tuổi. Ông Trần Văn T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tách yêu cầu bồi thường của ông B về việc bồi thường thiệt hại đối với ông T, ông H và ông Đỗ Văn D thành một vụ án khác.

Ngày 02/10/2012, ông Trần Văn H có đơn đề nghị kháng nghị theo trình tự giám đốc thẩm

Ngày 26/10/2012, ông Nguyễn Văn B có đơn đề nghị kháng nghị theo trình tự giám đốc thẩm.

Tại Quyết định 03/2015KN-DS ngày 10/8/2015 Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 60/2012/DS-PT ngày 28/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2011/DSST ngày 22/8/2011 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 112/2016/DS-GĐT ngày 01/8/2016 của Tòa án nhân dân cấp cấp tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận kháng nghị số 03/2015/KN-DS ngày 10/8/2015 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số

18/2011/DSST ngày 22/8/2011 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 20/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. 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 (Trong đó có 200m^2 đất ở nông thôn và 21.055,1m^2 đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của ông Trần Văn H và cụ Trần Văn T.

2. 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 vô hiệu.

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 A, huyện H, tỉnh Bình Phước chứng thực, giữa: Cụ Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng diện tích 21.613,8m2, thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước vô hiệu.

3. Buộc hộ bà Nguyễn Thị M gồm bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn T2, chị Huỳnh Thị Kim N, chị Huỳnh Thị Kim N1, chị Huỳnh Thị Kim N3phải giao trả lại cho ông Trần Văn H và cụ Trần Văn T diện tích 21.255,1m2(Trong đó có 200m2 đất ở nông thôn và 21.055,1m2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước cho ông Trần Văn H và cụ Trần Văn T quản lý, sử dụng. Đất có tứ cận: phía Đông: giáp đường đất;Phía tây giáp đường đất; Phía Nam giáp thửa đất số 684 và thửa 709; Phía Bắc giáp đường đất (Theo sơ đồ đo đạc ngày 26/9/2019 của Công ty đo đạc bản đồ B). Buộc bà Nguyễn Thị M phải giao lại cho ông Trần Văn H và cụ Trần Văn T toàn bộ tài sản trên diện tích đất nêu trên, gồm: 624 cây cao su 02 năm tuổi, 707 cây cao su 3,5 năm tuổi, 01 giếng khoan, 06 cây mít 10 năm tuổi, cho ông Trần Văn H và cụ Trần Văn T quản lý, sử dụng. Buộc hộ bà Nguyễn Thị M phải tháo dở căn nhà tạm bao gồm cột sắt, mái tôn.

4. Buộc cụ Trần Văn T phải trả cho bà hộ bà Nguyễn Thị M, gồm: 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) tiền chuyển nhượng QSDĐ; 569.535.500 đồng (bằng chữ: Năm trăm sáu mươi chín triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm đồng) tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu và 107.135.000đ (Một trăm linh bảy triệu một trăm ba mươi lăm nghìn) giá trị cây cao su do bà M trên đất. Tổng các khoản cụ Trần Văn T phải trả cho hộ bà Nguyễn Thị M là 876.670.500 đồng (tám trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi ngàn năm trăm đồng).

5. Ông Trần Văn H phải trả cho hộ bà Nguyễn Thị M 107.135.000 đồng (Một trăm linh bảy triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng) giá trị cây cao su do bà tổng Mười trên đất.

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.

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.

6. Kiến nghị UBND huyện H thu hồi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BM658179, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00457 cho hộ bà Nguyễn Thị M. Ông Trần Văn H và cụ Trần Văn T 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 21.255,1m2 nêu trên.

7. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu ông Trần Văn T, ông Trần Văn T1, ông Nguyễn Văn Dũng phải bồi thường thiệt hại số tiền là 352.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi hai triệu đồng) do 300 cây Xoài bị ông T, ông T1, ông D chặt bỏ.

8. Không xem xét, giải quyết đối với số tiền 95.000.000 đồng (Chín mươi lăm triệu đồng) do bị Nguyễn Thị M nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H vì bà M không yêu cầu

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

Ngày 27/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử theo hướng công nhận tài sản gắn liền với đất thửa 686 tờ bản đồ số 2 QSDĐ số BM658179 diện tích 21,055,1m2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước là tài sản của bà M.

Ngày 30/7/2020, nguyên đơn ông H và người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Bùi Văn Đ có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H công nhận lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trần Văn H theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/8/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H có Quyết định kháng nghị số 11/QĐKNPT/VKS-DS kháng nghị một phần đối với Bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử theo hướng xác định rõ ông Trần Văn H và cụ Trần Văn T có được quyền sử dụng bao nhiêu phần đối với thửa đất 21.613,8m^2, thửa đất 686, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước và giải quyết các tài sản gắn liền với diện tích đất 21.613,8m^2, thửa đất 686, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước theo yêu cầu của ông H.

Ngày 12/8/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước có Quyết định kháng nghị số 97/QĐKNPT/VKS-DS đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị.

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

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông H, người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Bùi Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M. 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, tỉnh Bình Phước. Chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện H giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn H và người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Bùi Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M cũng như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước thấy rằng:

1.1. Về nội dung: Tài sản các đương sự tranh chấp gồm: Diện tích đất 21.613,8m^2 thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận nguồn tiền để mua diện tích đất 21.613,8m^2 của bà Nguyễn Thị O, giá 60.000.000đ nêu trên, xuất phát từ 02 nguồn. Nguồn tiền thứ nhất: Do chuyển nhượng diện tích 4.200m^2 đất ruộng tại tỉnh Tiền Giang, trong đó chuyển nhượng cho bà Trần Thị B diện tích 2.000m^2 được 20.000.000 đồng và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ diện tích 2.200m^2 được 25.000.000 đồng. Tổng số tiền chuyển nhượng đất được là 45.000.000đ. Nguồn tiền thứ hai là vay của bà Trần Thị P (vợ thứ của ông T) 04 cây vàng tương đương số tiền 20.000.000đ. Đến năm 2001 vay thêm của bà Phụng 01 cây vàng tương đương 5.000.000 đồng để làm chi phí đầu tư sản xuất và mua xe gắn máy đi lại. Tổng số vay của bà Phụng là 05 cây vàng tương ứng giá trị 25.000.000đ.

Theo ông T: Do nguồn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có được là của ông T nên diện tích 21.613,8m^2 và tài sản trên đất là tài sản của ông T. Còn ông H cho rằng: Diện tích 21.613,8m^2 là tài sản riêng của ông H, do khi mẹ ông H chết thì cha ông là ông T đã chia đất cho tất cả các anh chị em trong gia đình ai cũng có phần được chia của mình. Lời trình bày trên của ông H phù hợp với lời khai của ông T ngày 19/6/2011 (bút lục 483) là: "*Sau khi vợ đầu là bà Huỳnh Thị N mất năm 1990, năm 1993 tôi lấy bà Trần Thị P. Khoảng năm 1995, 1996 tôi mua đất và chia cho các con:*

1. Trần Văn H được chia 2200m2 + 2000m2 đất ruộng (là diện tích đất đã bán nêu ở phần trên) và 1826,2m2 đất ruộng.

2. Trần Thị H được chia 500m2 đất ở, 2000m2 đất ruộng.

3. Trần Văn T2 được chia 600m2 đất ở, 2000m2 đất ruộng.

4. Trần Thị T được chia 2000m2 +2500m2 đất ruộng.

5. Trần Văn T1 ở chung với tôi sau này sẽ được thừa hưởng 2500m2 đất ruộng và 2500m2 đất có nhà ở"…

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không điều tra, xác minh, làm rõ những nội dung trên từ đó làm căn cứ chấp nhận hay phản bác quan điểm mà ông T cũng như người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà M đưa ra là: ông T và các con ông T không có nhà để ở, không có đất để canh tác …chỉ có diện tích đất 21.613,8m^2 đang tranh chấp là tài sản duy nhất.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, ngày 23/11/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước có văn bản gửi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang để làm rõ nội dung trên. Ngày 22/12/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận được toàn bộ các hồ sơ cấp GCNQSDĐ thể hiện việc ông T đã thực hiện việc tặng cho các con các diện tích đất như ông T đã trình bày ngày 19/6/2011 (bút lục 483).

Thứ hai, đối với nguồn tiền vay vàng của bà Trần Thị P để mua diện tích đất hiện đang tranh chấp 21.613,8m^2 nêu trên. Theo lời trình bày của ông H số tiền vay vàng này ông H đã trả cho ông T để ông T trả cho bà Phụng. Tại biên bản ngày 19/6/2011 (bút lục 483), ông T trình bày: "*Từ năm 2003…..2007 tôi có nhận tiền của Hải gửi về. Hiện Hải không còn thiếu nợ tôi cũng như bà Phụng*". Ông Trần Văn T1 (là con trai út của ông T và là em trai của ông H), ngày 23/12/2010 (bút lục 550) trình bày: "*Năm 2007 tôi lên làm xoài với anh Hải thì anh Hải có nói tôi đem tiền về trả cho bà kế mẫu ….hiện đã trả hết chưa thì tôi không rõ*". Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thẩm tra, xác minh cũng không tiến hành đối chất giữa ông H – ông T, bà Phụng, ông T1 để làm rõ có hay không việc ông H đã trả xong số tiền từ việc vay vàng này?

Trong khi lời khai của các đương sự và các chứng cứ còn nhiều mâu thuẫn chưa được thẩm tra, xác minh làm rõ nội dung về nguồn tiền để nhận chuyển nhượng diện tích 21.613,8m^2 theo đó mới có căn cứ pháp lý xác định việc chuyển nhượng

quyền sử dụng đất có tranh chấp do nguồn tiền của ông T hay ông H như nội dung Quyết định giám đốc thẩm số 112/2016/DS-GĐT ngày 01/8/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh đã nêu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử công nhận tài sản thuộc quyền sở dụng chung của ông H và ông T là chưa đủ căn cứ.

1.2. Về thủ tục tố tụng: Theo đơn khởi kiện ông H yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 21.613,8m^2, thửa đất 686, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông H. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ xem xét giải quyết và quyết định đối với yêu cầu về diện tích đất 21.613,8m^2 mà chưa xem xét giải quyết yêu cầu về tài sản trên đất? Chưa làm rõ tài sản trên đất ông H yêu cầu là những tài sản nào, phát sinh từ thời điểm nào, giá trị của các tài sản đó là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngoài ra, giữa ông H và bà M không tiến hành giao dịch, không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Trần Văn H phải trả cho bà M số tiền 107.135.000 đồng giá trị của 1331 cây cao su trên đất là chưa phù hợp.

Do cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng chưa xác minh điều tra làm rõ những nội dung còn mâu thuẫn nêu trên mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông H, đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Bùi Văn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà M hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn H, đại diên theo ủy quyền của ông H là ông Bùi Văn Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M được chấp nhận một phần nên các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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,

- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn H, người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Bùi Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M.

- 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, tỉnh Bình Phước. Chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét khi vụ án được xét xử lại.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị M không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện hoàn trả lại cho ông H số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lê phí Tòa án số 0002126 ngày 05/8/2020. Hoàn trả lại cho bà M số tiền 300.000 đồng đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lê phí Tòa án số 0001883 ngày 31/7/2020.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện H;
- Chi cục THA huyện H;
- Những người tham gia tố tụng;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu HS, TDS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đã ký

Lê Hồng Hạnh