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

Bản án số: 783/2024/DS-PT
Ngày 18 tháng 9 năm 2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đức Thọ

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Dương Anh Văn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Quang Hiển - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 348/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2330/2024/QĐPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị S (Sang T), sinh năm 1947; địa chỉ: A 14th Ave Sw Seattle W 0000, Hoa Kỳ; địa chỉ tạm trú: Số E thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Bà Đặng Châu T, sinh năm 1998; địa chỉ: Số E, tổ D, thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1955; địa chỉ: Số A L, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng Ngọc B1, sinh năm 1961; vắng mặt.

2.2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1964; vắng mặt.

2.3. Ông Đặng Hoàng L1, sinh năm 1994; vắng mặt.

2.4. Bà Đặng Trúc L2, sinh năm 1992; vắng mặt.

2.5. Bà Đặng Trúc L3, sinh năm 1989; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1, *bà* L, *bà* L2, *ông* L1, *bà* L3*:* Ông Diệp Minh H, sinh năm 1991; địa chỉ: Căn hộ C.A09 Chung cư H, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận; vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; vắng mặt.

3.3. Ông Đặng Ngọc Q, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (đã chết ngày 25/7/2024).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Ngọc Q*:*

3.3.1. Bà Bùi Thị B2, sinh năm 1958; vắng mặt.

3.3.2. Ông Đặng Anh Q1, sinh năm 1980; vắng mặt.

3.3.3. Bà Đặng Thị Phương D, sinh năm 1982; vắng mặt.

3.3.4. Bà Đặng Thị Phương T1, sinh năm 1990; vắng mặt.

3.3.5. Ông Đặng Thanh P, sinh năm 1992; vắng mặt.

3.3.6. Ông Đặng Anh V , sinh năm 1994; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B2, *ông* Q1, *bà* D, *bà* T1, *ông* P, *ông* V*:* Ông Lê Văn B, sinh năm 1955; địa chỉ: Số A L, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

3.4. Bà Đặng Thị Hồng A, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận; có mặt.

3.5. Ông Võ Thanh S1, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà A, *ông* S1*:* Ông Lê Văn B, sinh năm 1955; địa chỉ: Số A L, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị Hồng P1, sinh năm 1992; địa chỉ: Căn hộ A, chung cư H - T, đường G, Tổ A, Khu phố D, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Diệp Minh H là đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Đặng Thị S *trình bày:*

Năm 1998, bà Đặng Thị S từ Mỹ về Việt Nam thăm quê hương và có ý định về Việt Nam định cư khi về già. Qua sự giới thiệu của ông Lê Toàn T2 thì bà Đặng Thị S đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quốc T3 một diện tích

đất khoảng 1,5hec tại xã H, huyện H với giá chuyển nhượng là 14.000.000 đồng nhưng chỉ ghi trên giấy tờ mua bán là 7.000.000 đồng. Bà S, ông T2, ông T3 cùng đến để xem đất. Do bà S không thể đứng tên trên giấy tờ nên đã thỏa thuận miệng để em trai là ông Đặng Ngọc B1 đứng tên thay. Bà S đã trực tiếp đưa hết tiền chuyển nhượng cho ông T3. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà S đã đầu tư trồng hơn 1000 trụ thanh long trên đất và giao cho ông Đặng Ngọc Q quản lý, sử dụng và chăm sóc thanh long. Đến năm 2001, do ông Q quản lý, sử dụng không hiệu quả nên bà S lấy lại 01 phần diện tích đất giao cho vợ chồng bà Đặng Thị Hồng A và ông Võ Thanh S1 là cháu của bà S trực tiếp quản lý và C; đồng thời tạm giao cho ông Q quản lý, chăm sóc và thu hoạch diện tích khoảng 2.000m^2, trên đất có khoảng 200 trụ thanh long. Kết quả thu hoạch thanh long sau khi trừ chi phí và công chăm sóc cho vợ chồng Đặng Thị Hồng A, phần còn lại bà S cho vợ chồng ông B1 (là em trai) để có tiền trang trải cuộc sống gia đình.

Ngày 01/4/2003, thửa đất trên đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V194142 vào số cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 915QSDĐ/HTN cho hộ ông Đặng Ngọc B1 đối với thửa đất số 482/12.960m^2 và thửa đất số 482^b/1.560m^2 cùng thuộc tờ bản đồ số 02 tại xã H, huyện H.

Năm 2006, bà S về Việt Nam đầu tư trồng thêm 400 trụ thanh long; năm 2008, đầu tư trồng thêm 400 trụ thanh long và đến năm 2014 thì đúc thêm 500 trụ thanh long nhưng chưa trồng. Đến tháng 3/2017, ông B1 không cho bà S sử dụng vì cho rằng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông B1.

Riêng đối với thửa đất số số 482^b, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.560m^2, bà S đã cho cháu là bà Đặng Thị Hồng A. Năm 2014, bà A đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Quách Thị N; phần diện tích này bà S không yêu cầu giải quyết.

Đối với thửa đất số 482, tờ bản đồ số 02, diện tích 12.960m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V194142, năm 2001, bà S đã cho ông Q phần diện tích khoảng hơn 2.000m^2 trên đất có trồng 200 trụ thanh long và một số cây trồng khác như xoài, ổi, me và chùm ruột … (theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H hiện nay là 3.369,2m^2) và cho bà Hồng A phần diện tích khoảng hơn 2.000m^2 trên đất có trồng 200 trụ thanh long và một số cây trồng ngắn ngày (theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H hiện nay là 1.505m^2). Phần diện tích này thì ông Q và bà Hồng A đã trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác từ năm 2001 đến nay.

Đến tháng 4/2021, ông B1 làm thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 482, tờ bản đồ số 02, diện tích 12.960m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V194142 thành 02 thửa gồm:

+ Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 49, diện tích 8.960m^2, mục đích sử dụng đất: CLN; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2052. Sau khi tách thửa, ông B1 lập hợp đồng tặng cho thửa đất này cho bà Trần Thị L là vợ ông B1 (đã được Văn phòng công chứng Huỳnh Lê H1 chứng thực vào ngày 06/4/2022); đến ngày 29/6/2022 bà Trần Thị L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (gọi tắt Sở TN&MT) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số (gọi tắt Giấy CNQSDĐ) DĐ 121326.

+ Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 49, diện tích 4.000m^2, mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2052. Sau khi tách thửa, ông B1 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho bà Nguyễn Thị Hồng P1; đến ngày 29/6/2022, bà P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ121324.

Thửa đất số 482, tờ bản đồ số 02, diện tích 12.960m^2 có nguồn gốc là do bà Đặng Thị S nhận chuyển nhượng từ năm 1999, nhờ em trai là Đặng Ngọc B1 đứng tên dùm. Từ năm 1999 đến năm 2001, bà S giao cho ông Đặng Ngọc Q là người trực tiếp quản lý, sử dụng và chăm sóc thanh long trên thửa đất này. Đến năm 2001, do ông Q chăm sóc thanh long không hiệu quả nên bà S giao 01 phần đất để ông Q đầu tư riêng; giao 01 phần cho vợ chồng bà Đặng Thị Hồng A khai thác sử dụng; phần còn lại bà giao cho vợ chồng bà Đặng Thị Hồng A đầu tư, chăm sóc, phần lợi nhuận còn lại sau khi trừ đi chi phí, tiền công thì bà Hồng A có trách nhiệm giao lại cho ông B1. Đến năm 2017, bà S mới chính thức giao phần đất còn lại (trừ phần đã giao cho ông Q và bà Hồng A) cho ông B1 trực tiếp quản lý, sử dụng. Hiện nay, ông B1 giành toàn bộ diện tích đất này không giao lại cho bà S nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đặng Ngọc B1 và bà Trần Thị L được Văn phòng công chứng Huỳnh Lê H1 chứng thực vào ngày 06/4/2022; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 121326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị L ngày 29/6/2022, đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 49, diện tích 8.960m^2.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đặng Ngọc B1 và bà Nguyễn Thị Hồng P1; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 121324, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng P1 ngày 29/6/2022, đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 49, diện tích 4.000m^2.

- Buộc hộ ông Đặng Ngọc B1 gồm ông Đặng Ngọc B1, bà Trần Thị L, ông Đặng Hoàng L1, bà Đặng Trúc L2, bà Đặng Trúc L3 giao trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 8.960m^2 tại thửa đất số 482, tờ bản đồ số 02 và toàn bộ tài sản có trên đất gồm 1.140 trụ thanh long.

Đối với 01 căn nhà cấp 4 và 340m tường rào cao 1,8m, bà S không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn là ông Đặng Ngọc B1 *trình bày:*

Ngày 21/3/1999, ông Đặng Ngọc B1 có nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Quốc T3 diện tích đất khoảng 1,2ha. Ông B1 đã giao cho ông T3 số tiền cọc là 5.000.000 đồng (theo giấy giao tiền đề ngày 21/3/1999) và có thỏa thuận miệng khi nào có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giao đủ số tiền còn lại. Sau đó, ngày 01/4/2003, ông B1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V194142, đồng thời ông B1 đã thanh toán số tiền còn lại khoảng mười mấy triệu cho ông T3.

Đối với thửa đất số số 482b, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.560m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V194142, ông B1 nhận chuyển nhượng từ ông L. Năm 2014, gia đình ông B1 đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Quách Thị N.

Tháng 4/2022, ông làm thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 482, tờ bản đồ số 02, diện tích 12.960m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V194142 thành 02 thửa gồm: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 49, diện tích 8.960m^2, mục đích sử dụng đất: CLN; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2052. Sau khi tách thửa, ông Đặng Ngọc B1 lập hợp đồng tặng cho thửa đất này cho bà Trần Thị L là vợ ông B1 (đã được Văn phòng công chứng Huỳnh Lê H1 chứng thực vào ngày 06/4/2022); đến ngày 29/6/2022 bà Trần Thị L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 121326; Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 49, diện tích 4.000m^2, mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2052. Sau khi tách thửa, ông B1 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho bà Nguyễn Thị Hồng P1; đến ngày 29/6/2022, bà P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ121324.

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là gia đình ông nhận chuyển nhượng và trực tiếp canh tác từ năm 1999 đến nay. Đối với phần diện tích đất do ông Đặng Ngọc Q (là anh ruột của ông B1) và bà Đặng Thị Hồng A (là cháu của ông B1) đang trực tiếp quản lý, sử dụng và trên diện tích đất có khoảng 200 trụ thanh long là do gia đình ông Q mượn để làm (trong đó trụ thanh long là do ông B1 đầu tư, còn ông Q, bà A tự mua giống để trồng). Việc cho mượn đất canh tách chỉ thỏa thuận bằng miệng không lập thành văn bản.

Đến năm 2022, gia đình ông có nhu cầu chuyển nhượng phần diện tích đất trên thì ông Q và bà A không đồng ý và sau đó bà S đã làm đơn khởi kiện. Do đó, ông B1 đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu độc lập của ông Q và bà A.

Bị đơn bà Đặng Trúc L2*, bà* Đặng Trúc L3*, ông* Đặng Hoàng L1 *trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp là do ba của các ông/bà (ông B1) mua trực tiếp từ ông Nguyễn Quốc T3 ngày 21/3/1999, hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau không có giấy tờ, và thỏa thuận giá chuyển nhượng là khoảng 13-14 triệu đồng, đặt cọc trước 5 triệu đồng (có giấy đặt cọc), phần còn lại khi nào hai bên làm ra giấy chứng nhận đứng tên ba của các ông/bà thì sẽ giao hết, năm 2003, ông B1 được cấp giấy chứng nhận và đã giao hết tiền còn lại cho ông T3 (khoảng 13-14 triệu đồng, việc giao không có giấy tờ). Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Ngọc Q *trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do bà S là người mua đất của ông T3 sau đó để cho ông Đặng Ngọc B1 đứng tên thay. Năm 1999, bà S đã cho ông diện tích được đo đạc thực tế là 3.369,2m^2 để trồng 200 trụ thanh long, ông quản lý, canh tác từ đó đến nay. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đặng Ngọc B1 với bà Nguyễn Thị Hồng P1; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 121324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng P1 vào ngày 29/6/2022; công nhận diện tích 3.369,2m^2 nằm trong thửa đất số 130, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 121324 do UBND huyện H cấp ngày 29/6/2022 tọa lạc tại thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận được Chi nhánh Văn phòng Đ đo đạc tại Mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 04/5/2023 thuộc quyền sử dụng của ông; Yêu cầu hộ ông Đặng Ngọc B1 và bà Nguyễn Thị Hồng P1 giao trả diện tích 3.369,2m^2 nằm trong thửa đất số 130, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 121324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng P1 vào ngày 29/6/2022 đã được Chi nhánh Văn phòng Đ đo đạc tại Mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 04/5/2023.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Hồng A*, ông* Võ Thanh S1 *trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của ông Q về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do bà S là người mua đất của ông T3 sau đó để cho ông Đặng Ngọc B1 đứng tên thay. Toàn bộ diện tích đất này, bà S giao cho ông Q quản lý đến năm 2000 thì nhờ ông, bà đến canh tác và cho ông, bà riêng một diện tích được đo thực tế là 1.505m^2, ông, bà đã trồng 200 trụ thanh long. Toàn bộ trụ thanh long là của bà S đầu tư, ông, bà chỉ đầu tư giống cho 200 trụ thanh long của ông. Ông, bà quản lý đến khoảng năm 2016, thì ông B1 nói là các con ông đã lớn nên nói ông đưa lại để cho các con ông làm, nên ông, bà chỉ còn canh tác trên phần đất 200 trụ thanh long. Ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đặng Ngọc B1 với bà Nguyễn Thị Hồng P1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 121324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng P1 vào ngày 29/6/2022; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đặng Ngọc B1 với bà Trần Thị L. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 121326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị L vào ngày 29/6/2022; công nhận diện tích 1.505m^2 nằm một phần trong thửa đất số 129, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 121326 do UBND huyện H cấp ngày 29/6/2022 và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 121324 do UBND huyện H cấp ngày 29/6/2022 tọa lạc tại thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận được Chi nhánh Văn phòng Đ đo đạc tại Mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 04/5/2023 thuộc quyền sử dụng của ông, bà; Yêu cầu hộ ông Đặng Ngọc B1, bà Trần Thị L; bà Nguyễn Thị Hồng P1 giao trả diện tích 1.505m^2 nằm một phần trong thửa đất số 129, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 121326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị L vào ngày 29/6/2022 và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 121324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng P1 vào ngày 29/6/2022 đã được Chi nhánh Văn phòng Đ đo đạc tại Mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 04/5/2023 cho ông, bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng P1 *trình bày:*

Bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 130, tờ bản đồ số 49, diện tích 4.000m^2, mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2052 của

ông Đặng Ngọc B1 là hợp pháp, theo đúng quy định của pháp luật; hợp đồng được lập ngày 06/4/2022 đã được Văn phòng C1 chứng thực và đã thanh toán đầy đủ nghĩa vụ cho ông B1. Ngày 29/6/2022, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 121324. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; nếu gây thiệt hại thì bà yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của Ủy ban nhân dân huyện H *trình bày:*

Ngày 04/4/2002, hộ ông Đặng Ngọc B1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 482/12.960m^2, tờ bản đồ số 02, loại đất: đất màu, tại địa danh Bàu Ký, xã H, nguồn gốc sử dụng: đất cấp bổ sung.

Ngày 17/6/2002, UBND xã H có Quyết định số 15/QĐ-UB về việc thành lập hội đồng đăng ký đất đai.

Ngày 01/7/2002, Hội đồng đăng ký đất đai của UBND xã H lập biên bản xét duyệt, xét đơn đăng ký quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, kết quả xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của 169 chủ sử dụng *(trong đó có hộ ông* Đặng Văn B3 *- số thứ tự 06 trong danh sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất),* tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

Ngày 25/6/2002, UBND xã H thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký đất trong vòng 15 ngày kể từ ngày 01/7/2002.

Ngày 15/7/2002, UBND xã H lập biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất.

Ngày 19/8/2002, UBND xã H ghi ý kiến và ký xác nhận vào đơn xin cấp đăng ký quyền sử dụng đất của ông B3: Về hiện trạng sử dụng đất: đất nông nghiệp, về nguồn gốc đất: đất cấp.

Ngày 06/12/2002, UBND xã H có Tờ trình số 66/TT-UB về việc đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với 169 trường hợp *(trong đó có hộ ông* B3*).*

Ngày 01/4/2003, UBND huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V194142, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 915QSDĐ/HTN cho hộ ông B3 đối với thửa đất số 482/12.960m^2 và thửa đất số 482^b/1.560m^2, tờ bản đồ số 02 tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai thì việc UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyề sử dụng đất nêu trên cho hộ ông B3 là đúng quy định pháp luật về luật đất đai.

Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị S, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Ngọc Q, ông Võ Thanh S1, bà Đặng Thị Hồng A.

Buộc vợ chồng ông Đặng Ngọc B1 và bà Trần Thị L phải thanh toán cho bà Đặng Thị S số tiền 876.086.500 đồng.

Bà Đặng Thị Hồng A, ông Võ Thanh S1 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 1.505m^2 đất thuộc thửa số 129, tờ bản đồ địa chính số 49 tọa lạc tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận *(Ký hiệu khu A theo mảnh chỉnh lý địa chính thửa đất do Chi nhánh* Văn phòng đăng ký đất đai huyện H *thực hiện ngày 26/01//2024, kèm theo).*

Ông Đặng Ngọc Q được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 3.369,2m^2 đất thuộc thửa số 129, tờ bản đồ địa chính số 49 tọa lạc tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận *(Ký hiệu khu B theo mảnh chỉnh lý địa chính thửa đất do Chi nhánh* Văn phòng đăng ký đất đai huyện H *thực hiện ngày 26/01//2024, kèm theo).*

Ông Đặng Ngọc B1 và bà Trần Thị L được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 4.085,8m^2 đất thuộc thửa số 129, tờ bản đồ địa chính số 49 tọa lạc tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận *(theo mảnh chỉnh lý địa chính thửa đất do Chi nhánh* Văn phòng đăng ký đất đai huyện H *thực hiện ngày 26/01//2024, kèm theo).*

Vợ chồng ông Đặng Ngọc B1, bà Trần Thị L; ông Đặng Ngọc Q, và bà Đặng Thị Hồng A, ông Võ Thanh S1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai bổ sung để được điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. *(Tất cả có họa đồ đo vẽ hiện trạng do Chi nhánh* Văn phòng đăng ký đất đai huyện H *thực hiện ngày 26/01/2024, kèm theo).*

Bà Nguyễn Thị Hồng P1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích 4.000m^2 đất thuộc thửa số 130, tờ bản đồ địa chính số 49 tọa lạc tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy CNQSDĐ số DĐ 121324.

Hủy các văn bản, tài liệu sau đây:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 002473, quyển số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD giữa hộ ông Đặng Ngọc B1 và bà Trần Thị L được Văn phòng công chứng Huỳnh Lê H1 chứng thực vào ngày 06/4/2022.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 121326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị L ngày 29/6/2022, đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 49, diện tích 8.960m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 05/02/2024, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Diệp Minh H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm

theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên những nội dung đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn là hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn có kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới làm căn cứ cho nội dung kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Diệp Minh H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với lời khai của các bên đương sự thể thể hiện, diện tích đất đang tranh chấp 12.960m^2 có nguồn gốc là do bà S nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quốc T3 vào năm 1999; do bà S là việt kiều nên nhờ ông Đặng Ngọc B1 (em của bà S) đứng tên thay. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà S đã cho ông Q diện tích 3.369,2m^2 và cho bà Hồng A diện tích 1.505m^2 để trồng thanh long. Đồng thời bà S đã đầu tư trồng thanh long trên đất và giao cho ông Q chăm sóc. Đến khoảng năm 2016, ông B1 mới canh tác, chăm sóc thanh long và cây trồng trên đất.

Tại Biên bản đối chất ngày 08/8/2023, ông Nguyễn Quốc T3 khẳng định: "*Ông đã thỏa thuận chuyển nhượng đất đang tranh chấp cho bà* S *(thông qua ông* T2*) và ông* T3 *đã trực tiếp nhận 14.000.000 đồng từ bà* S*; ông* T3 *là người viết giấy chuyển nhượng, khi viết giấy bà* S *yêu cầu ông viết tên người nhận chuyển nhượng là ông* B1*, để ông* B1 *đứng tên giùm bà* S*; ông* T3 *không nhận tiền của ông*

B1 *và cũng không nhớ tại sao lại viết giấy nhận tiền cọc của ông* B1*"*. Đồng thời, tại Biên bản đối chất ngày 08/8/2023, ông Lê Toàn T2 cũng khẳng định: "*Vào năm 1999 thì ông là người đã giới thiệu cho bà* S *mua đất 1,5hec đất của ông* T3*; ông* T2 *cũng là người trực tiếp thương lượng giá cả với ông* T3*, giá là 14.000.000 đồng nhưng trong giấy tờ chỉ ghi 7.000.000 đồng để nhằm giảm bớt thuế. Việc giao nhận tiền là do ông* T2*, bà* S *giao trực tiếp tại nhà ông* T3*. Ông* T3 *là người trực tiếp viết giấy chuyển nhượng, trong giấy để tên bên nhận chuyển nhượng là ông* Đặng Ngọc B1 *là do bà* S *yêu cầu vì thời điểm này bà* S *là người nước ngoài không đứng tên được trên giấy tờ sau. Việc nhận tiền là do ông và bà* S *giao trực tiếp tại nhà ông* T3*. Sau khi nhận tiền ông* T3 *là người cầm giấy đến xã để xác nhận*. Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp là do bà S đã nhận chuyển nhượng của ông T3, nhưng vì bà S là việt kiều nên đã nhờ ông B1 là em trai đứng tên.

[2.2] Theo nội dung Án lệ số 02/2016/AL: *"Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã bỏ tiền ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhờ người ở trong nước đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ mình, khi giải quyết tranh chấp thì Tòa án phải xem xét và tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ; trường hợp không xác định được chính xác công sức của người đó thì cần xác định người thực chất trả tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và người đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ có công sức ngang nhau để chia phần giá trị chênh lệch tăng thêm so với tiền gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu"*. Qua xem xét nội dung vụ án nhận thấy, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ nêu trên. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông B1, bà L phải chia phần giá trị chênh lệch tăng thêm so với tiền gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu cho bà S với tỷ lệ 50% là có cơ sở.

[2.3] Đối với yêu cầy Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002475 quyển số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/4/2022 tại Văn phòng C1 giữa hộ ông B1 với bà Nguyễn Thị Hồng P1; huỷ GCNQSDĐ số DĐ 121324 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 29/6/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Hồng P1 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông B1 với bà Trần Thị L; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số DĐ 121326 do Sở TN&MT cấp ngày 29/6/2022 đứng tên bà Trần Thị L:

Do ông B1 chỉ là người đứng tên hộ bà S, nên việc ông B1 tự ý đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chính mình là không đúng quy định của pháp luật; hộ ông B1 không có quyền định đoạt đối với tài sản là chuyển nhượng cho bà P1 (thửa 130 diện tích 4.000m^2) và tặng cho bà L (thửa 129 diện tích 8.960m^2). Mặt khác, thửa đất 130 mà hộ ông B1 chuyển nhượng cho bà P1, có diện tích 3.369,2m^2 với khoảng 200 trụ thanh long do ông Q quản lý sử dụng và một phần trong diện tích 1.505m^2 với thanh long do bà A, ông S1 quản lý, sử dụng; thửa đất 129 mà hộ ông B1 tặng cho bà L có một phần đất trong diện tích 1.505m^2 với trụ thanh long do bà A, ông S1 quản lý, sử dụng.

Việc hộ ông B1 chuyển nhượng cho bà P1, tặng cho bà L các diện tích đất nêu trên thì bà S, ông Q, bà A và ông S1 không biết, không đồng ý nên việc Sở TN&MT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P1, bà L là không đúng

trình tự thủ tục và người sử dụng đất theo quy định Điều 21 Nghị định 43/2014, Điều 97, 98 và Điều 101 Luật Đất đai 2013. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng P1 và bà Trần Thị L là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Đặng Thị Hồng A và ông Đặng Ngọc Q cho rằng phần diện tích đất mà ông B1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng P1 có một phần diện tích đất của ông Q và bà A quản lý, canh tác từ năm 2001 đến nay; nhưng do bà P1 nhận chuyển nhượng của ông B1 ngay tình và không biết nên ông, bà đề nghị hoán đổi với vị trí đất liền kề mà ông B1 đã làm hợp đồng tặng cho bà Trần Thị L là vợ của ông B1. Yêu cầu này của ông Q và bà Hồng A là có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bà bà P1 được quyền tiếp tục sử dụng đối với thửa đất 130/4.000m^2. Đông thời, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đặng Ngọc B1 với bà Trần Thị L và hủy GCNQSDĐ số DĐ 121326 do Sở TN&MT cấp ngày 29/6/2022 đứng tên bà Trần Thị L là phù hợp.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] 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.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

2. Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng các Điều 163, 165, 166 Bộ luật dân sự năm 2015 khoản 2 Điều 59; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP về hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2013; Án lệ số 02/2016/ALngày 06/4/2016; 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị S, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Ngọc Q, ông Võ Thanh S1, bà Đặng Thị Hồng A.

2.1. Buộc vợ chồng ông Đặng Ngọc B1 và bà Trần Thị L phải thanh toán cho bà Đặng Thị S số tiền 876.086.500 đồng *(*T4 *trăm bảy mươi sáu triệu không trăm tám mươi sáu ngàn năm trăm đồng).*

2.2. Bà Đặng Thị Hồng A, ông Võ Thanh S1 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 1.505m^2 đất thuộc thửa số 129, tờ bản đồ địa chính số 49 tọa lạc tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận *(Ký hiệu khu A theo mảnh chỉnh lý địa chính thửa đất do Chi nhánh* Văn phòng đăng ký đất đai huyện H *thực hiện ngày 26/01//2024, kèm theo)*

2.3. Ông Đặng Ngọc Q được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 3.369,2m^2 đất thuộc thửa số 129, tờ bản đồ địa chính số 49 tọa lạc tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận *(Ký hiệu khu B theo mảnh chỉnh lý địa chính thửa đất do Chi nhánh* Văn phòng đăng ký đất đai huyện H *thực hiện ngày 26/01//2024, kèm theo)*

2.4. Ông Đặng Ngọc B1 và bà Trần Thị L được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 4.085,8m^2 đất thuộc thửa số 129, tờ bản đồ địa chính số 49 tọa lạc tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận *(theo mảnh chỉnh lý địa chính thửa đất do Chi nhánh* Văn phòng đăng ký đất đai huyện H *thực hiện ngày 26/01//2024, kèm theo).*

Vợ chồng ông Đặng Ngọc B1, bà Trần Thị L; ông Đặng Ngọc Q, và bà Đặng Thị Hồng A, ông Võ Thanh S1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai bổ sung để được điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. *(Tất cả có họa đồ đo vẽ hiện trạng do Chi nhánh* Văn phòng đăng ký đất đai huyện H *thực hiện ngày 26/01/2024, kèm theo).*

2.5. Bà Nguyễn Thị Hồng P1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích 4.000m^2 đất thuộc thửa số 130, tờ bản đồ địa chính số 49 tọa lạc tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy CNQSDĐ số DĐ 121324.

2.6. Hủy các văn bản, tài liệu sau đây:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 002473, quyển số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD giữa hộ ông Đặng Ngọc B1 và bà Trần Thị L được Văn phòng công chứng Huỳnh Lê H1 chứng thực vào ngày 06/4/2022.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 121326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị L ngày 29/6/2022, đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 49, diện tích 8.960m^2.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Đặng Ngọc B1, bà Trần Thị L, ông Đặng Hoàng L1, bà Đặng Trúc L2, bà Đặng Trúc L3 mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0000168, 0000169, 0000170, 0000171, 0000173 ngày 27/02/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

4. 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;

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

- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu VP , lưu hồ sơ, PQH.

Ngô Đức Thọ