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

Bản án số: 145/2023/DS-PT
Ngày: 18-8-2023.

V/v : Tranh chấp về hợp đồng CNQSDĐ; Tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng CNQSDĐ"

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 toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Thư
Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo
Ông Phạm Tiến Hiệp

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

Trong các ngày 11 và ngày 18 tháng 8 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 75/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Ch Th, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105/2023/QĐXXPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn:

- Ông Vũ Trọng Ch, sinh năm 1973 và bà Huỳnh Thanh V, sinh năm 1978. Cùng địa chỉ: Tổ 17, ấp TV, xã MX, huyện TT, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà V ủy quyền cho ông Ch tham gia tố tụng. Ông Ch vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1972 và bà Trần Thị H, sinh năm 1976. Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Ông Th, bà H vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th là ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1976. Địa chỉ: KP.2, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch

Th), tỉnh Bình Phước. Ông H1 có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1946. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Bà C vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà C là ông Nguyễn Nam Ph, sinh năm 1974, Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Ông Ph có mặt.

- Ông Trần Văn S, sinh năm 1970, bà Lưu Thị Th1, sinh năm 1976. Cùng địa chỉ: Tổ 1, KP 3, TT Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Bà Th1 ủy quyền cho ông S tham gia tố tụng. Ông S có mặt, bà Th1 vắng mặt.

- Ông Bùi Văn E, sinh năm 1970, bà Trần Thị L, sinh năm 1975. Cùng địa chỉ: Tổ 1, KP 3, TT Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Bà L ủy quyền cho ông E tham gia tố tụng. Ông E có mặt, bà L vắng mặt.

- Ông Lưu Văn H1, sinh năm 1971, bà Trần Thị Th2, sinh năm 1977. Cùng địa chỉ: Tổ 1, KP 3, TT Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Bà Th2 ủy quyền cho ông H1 tham gia tố tụng. Ông H1 có mặt, bà Th2 vắng mặt.

- Bà Đỗ Thị H1 V, sinh năm 1977. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, TT Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1970. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Bà Nh có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nh: Ông Tạ Minh Ph, sinh năm 1973. Địa chỉ: Khu phố 2, P.HL, TX. Ch Th, tỉnh Bình Phước. Ông Ph vắng mặt.

- Bà Tạ Thị Ánh L1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Xóm 12, thôn Đ 2, xã, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Bà L1 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tạ Thị Ánh L1: Anh Võ Duy Đ, sinh năm 1995. Địa chỉ Xóm 12, thôn Đ 2, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Anh Đ có mặt.

- Ông Lê Văn C1, sinh năm 1986. Địa chỉ: xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Ông C1 có mặt.

- Bà Đường Thị H3, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn Ch

Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Bà H3 có mặt.

- Ông Đặng Văn Th, sinh năm 1963. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Ông Th có mặt.

- Bà Lê Thị L1, sinh năm 1957. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Bà L1 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị L1: Ông Trần Thanh L2, sinh năm 1982. Địa chỉ: KP.3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Ông L2 có mặt.

- Bà Lê Thị Th H2, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp 5, xã MT, huyện Ch Th (nay là TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Bà H2 có mặt.

- Bà Lê Thị L3, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Bà L3 vắng mặt.

+ *Bị đơn*:

- Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1961 và bà Lê Thị H3, sinh năm 1963. Cùng địa chỉ: Tổ 9, khu phố 2, TT Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Ông Ng có mặt, bà H3 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ng, bà H3: Bà Phạm Thị L4, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 82, đường số 2, khu nhà TĐC CN, tổ 1, khu 3, P. CN, TP. TDM, tỉnh Bình Dương. Bà L4 có mặt.

- Ông Lê Văn Th3, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Đường Thị H4, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số 119 đường N, phường A, quận T, Th phố Đà Nẵng. Bà H4 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đường Thị H4: Bà Đỗ Thị Thanh V, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, Bình Phước. Bà V vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Ông Huỳnh Hữu H5 và bà Phạm Thị Bích T. Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp 1, xã Minh Long, huyện Ch Th (nay là khu phố 1, P.Minh Long, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Ông H5, bà T vắng mặt.

- Ông Lê Văn Th3, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Ông Th3 vắng mặt.

- Anh Nguyễn Minh H6, sinh năm 1988 và chị Nguyễn Thị Tuyết Nh1, sinh năm 1992. Cùng địa chỉ: Tổ 9, khu phố 2, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Anh H6 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước.

- Ông Nguyễn Thanh H7 và bà Nguyễn Thị Kim Ng1. Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp 2, xã Minh Long, huyện Ch Th (nay là khu phố 2, P.Minh Long, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thái T1, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số 26/19/50, KP 5, đường L, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- Bà Võ Thị Thu Th4, sinh năm 1978. Địa chỉ: KP.2, TT. Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

- Bà Võ Thị S1, sinh năm 1945. Địa chỉ: Tổ 9, khu phố 2, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Th M, sinh năm 1957. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước.) Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Th5, sinh năm 1966. Địa chỉ: Xã P Th, huyện VT, tỉnh Thái Bình. Chỗ ở: Hẻm 136/5/2C, tổ 1, KP.4, đường 138, P. TP, Q.9, TP. Hồ Chí Minh. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Đặng Văn T2, sinh năm 1988. Địa chỉ: Khu phố 2, TT. Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Có mặt.

- Ông Võ Duy B1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Xóm 12, thôn Đ 2, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- Ủy B1n nhân dân thị xã Ch Th, tỉnh Bình Phước. Địa chỉ: Trung T1 hành chính TX. Ch Th, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Đào Xuân V, sinh năm 1967. Địa chỉ: Tổ 9, ấp 3, xã Minh H1, huyện Ch Th (nay là KP.3, P. M H1, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. ông V vắng mặt.

- Bà Trịnh Thị V1, sinh năm 1957, ông Nguyễn Văn Th5, sinh năm 1955. Cùng địa chỉ: Tổ 6, khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, TX. Ch Th), tỉnh Bình Phước. Bà V1 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Vũ Trọng Ch, bà Huỳnh Thanh V trình bày:

Tháng 12/2007 ông Ch, bà V có nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 phần đất có chiều ngang 5m x dài 25m, tổng diện tích 125m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước, đất được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3 với là 75.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay có sự đồng thuận của bà H3 và con bà H3 là ông Nguyễn Minh H6. Sau khi ký hợp đồng thì ông Ch, bà V đã giao đủ tiền cho ông Ng bà H3 và nhận đất luôn. Cũng năm 2007 ông Ch bà V nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 thêm 01 phần đất có diện tích khoảng 150m^2 với giá 85.000.000 đồng, phần đất này giữa ông Ch, bà V và ông Ng, bà H3 không làm giấy sang nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Ch,bà V đã xây tường rào bao toàn bộ khu đất đã nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3. Mặc dù nhiều lần ông Ch, bà V đã thúc giục ông Ng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông Ch nhưng ông Ng, bà H3 vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, nay ông Ch, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ch, bà V với ông Ng, bà H3 ký ngày 25/12/2007 đối với diện tích 5 x 25=125m^2. Đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch, bà V với phần đất có diện tích 125m^2 nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nh trình bày:

Tháng 12/2007 bà Nh có nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 phần đất có chiều ngang 10m x dài 25m, tổng diện tích 250m^2, hướng đông giáp đất ông Lâm Quang V2, nam giáp đất bà Tạ Thị Ánh L4, bắc giáp đường đất, tây giáp đường làng 5m thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3 với giá 170.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Sau khi ký hợp đồng thì bà Nh đã giao đủ tiền cho ông Ng, bà H3 và nhận đất luôn. Cũng năm 2007 bà Nh nhận chuyển nhượng thêm của ông Ng, bà H3 thêm 01 phần đất có diện tích khoảng 150m^2, với giá 85.000.000 đồng, phần đất này giữa bà Nh và ông Ng, bà H3 có làm giấy sang nhượng vào 19/4/2008. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà Nh đã xây tường rào bao toàn bộ khu đất đã nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3. Mặc dù nhiều lần bà Nh đã thúc giục ông Ng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho bà

Nh nhưng ông Ng, bà H3 vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, bà Nh khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nh với ông Ng, bà H3 ký ngày 25/12/2007 đối với phần diện tích 10 x 25=250m^2 . Đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh với phần đất có diện tích 400m^2 nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước.

Nguyên đơn ông Bùi Văn E, bà Trần Thị L trình bày:

Ngày 26/01/2008, ông E, bà L có nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 phần đất có chiều ngang 5m x dài 25m, tổng diện tích 125m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3 với giá 75.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay có sự đồng thuận của bà H3 và con bà H3 là ông Nguyễn Minh H6. Sau khi ký hợp đồng thì ông E, bà L đã giao đủ tiền cho ông Ng, bà H3 và nhận đất luôn. Mặc dù nhiều lần ông E, bà L yêu cầu ông Ng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho ông E, bà L nhưng ông Ng, bà H3 vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, ông E, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông E, bà L với ông Ng, ký ngày 26/01/2008 đối với diện tích 5 x 25=125m^2. Đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho ông E, bà L với phần đất có diện tích 125m^2 nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị H trình bày:

Ngày 06/6/2012, ông Th, bà H có nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 phần đất có chiều ngang 4,5m x dài 32m, tổng diện tích 144m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3 với giá 270.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng trên đất đã có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 144m^2. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay có sự đồng thuận của bà H3 và con bà H3 là ông Nguyễn Minh H6. Sau khi ký hợp đồng thì ông Th, bà H đã giao đủ tiền cho ông Ng, bà H3 và nhận đất luôn, sau đó ông Th, bà H có sửa sang lại nhà với chi phí khoảng 100.000.000 đồng. Mặc dù nhiều lần ông Th, bà H yêu cầu ông Ng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho ông Th, bà H nhưng ông Ng, bà H3 vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, ông Th, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th, bà H với ông Ng ký ngày 06/6/2012 đối với diện tích 4,5m x dài 32m = 144 m^2 đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà H với phần đất có diện tích 144 m^2 trong thửa đất số 17, tờ bản

đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009.

Nguyên đơn bà Tạ Thị Ánh L4 và người đại diện theo ủy quyền là anh Võ Duy Đ trình bày:

Ngày 25/12/2007 bà L4 có nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 phần đất có chiều ngang 5m x dài 25m, tổng diện tích 125m^2 hướng đông giáp đất bà Nguyễn Thị Nh, nam giáp đất bà Nguyễn Thị Nh, bắc giáp đất ông Nguyễn Công H6, tây giáp đường làng 5m thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3 với giá 85.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Sau khi ký hợp đồng thì bà L4 đã giao đủ tiền cho ông Ng, bà H3 và nhận đất luôn. Mặc dù nhiều lần bà L4 yêu cầu ông Ng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho bà L4 nhưng ông bà vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, nay bà L4 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L4 với ông Ng ký ngày 25/12/2007 đối với phần diện tích 5 x 25 =125m^2 đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho bà L4 với phần đất có diện tích 125m^2 trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009.

Nguyên đơn bà Lê Thị L1 trình bày:

Ngày 07/02/2008 bà L1 có nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 phần đất có chiều ngang 5m x dài 30m, tổng diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng bà H3. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Sau khi ký hợp đồng thì bà L1 đã giao đủ tiền cho ông Ng, bà H3 và nhận đất luôn. Mặc dù nhiều lần bà L1 yêu cầu ông Ng bà H3 làm thủ tục sang tên cho bà L1 nhưng ông Ng, bà H3 vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, nay bà L1 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L1 với ông Ng, bà H3 ký ngày 07/02/2008 đối với phần diện tích ngang 5m x dài 30m. Đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 với phần đất có diện tích ngang 5m x dài 30m trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009.

Nguyên đơn ông Đặng Văn Th trình bày:

Ngày 24/01/2008 ông Th, bà B (bà B là vợ ông Th hiện nay đã ly hôn) có nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 phần đất có chiều ngang 10m x dài 25m, tổng diện tích 250m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3 với giá 130.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay có sự đồng thuận của bà H3 và con bà H3 là ông Nguyễn Minh H6. Sau khi ký hợp đồng thì ông Th, bà B đã giao đủ tiền cho ông Ng bà H3 và nhận đất luôn. Mặc dù nhiều lần ông Th, bà B đã thúc giục ông Ng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho ông Th, bà B nhưng ông bà vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, nay ông Th khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th, bà B với ông Ng ký ngày 24/01/2008 đối với diện tích ngang 10m x dài 25m= 250. m^2. Đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà B với phần đất có diện tích 10m x dài 25m= 250 m^2 trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009.

Nguyên đơn bà Đỗ Thị H1 V trình bày:

Ngày 15/5/2011 bà V có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim Ng1 và ông Nguyễn Thanh H7 phần đất có chiều ngang 5m x dài 24m, tổng diện tích 120m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Sau khi ký hợp đồng thì bà V đã giao đủ tiền cho bà Ng1, ông H7 và có sự đồng thuận của ông Ng, bà H3, anh H6 và ông Ng, bà H3 còn hẹn sẽ sớm làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà V. Mặc dù nhiều lần bà V yêu cầu ông Ng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho bà V nhưng ông bà vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, nay bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với bà Nguyễn Thị Kim Ng1, ông Nguyễn Thanh H7, ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 đối với phần diện tích ngang 5m x dài 24m, tổng diện tích 120m^2 đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho bà V với phần đất có diện tích ngang 5m x dài 24m, tổng diện tích 120m^2 trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009.

Nguyên đơn bà Đường Thị H3 trình bày:

Ngày 04/6/2012 bà H3 có nhận chuyển nhượng của bà Đường Thị H4 phần đất có chiều ngang 5m x dài 30m, tổng diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện

Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng bà H3 với giá 50.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Sau khi ký hợp đồng thì bà H3 đã giao đủ tiền cho bà H4 và có đồng thuận của ông Ng, bà H3, anh H6 và ông Ng bà H3 còn hẹn sẽ sớm làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà H3. Mặc dù nhiều lần bà H3 đã thúc giục ông Ng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho bà H3 nhưng ông bà vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, nay bà H3 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H3 với bà Đường Thị H4 ngày 4/6/2012 đối với phần diện tích ngang 5m x dài 30m, tổng diện tích 150m^2 đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho bà H3 với phần đất có diện tích ngang 5m x dài 30m, tổng diện tích 150m^2 trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:

Ngày 25/3/2006 vợ cH1 bà C có nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 phần đất có chiều ngang 6m x dài 35m, tổng diện tích 210m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3 với giá 36.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Sau khi ký hợp đồng thì vợ chồng bà đã giao đủ tiền cho ông Ng, bà H3 và nhận đất luôn. Mặc dù nhiều lần ông bà yêu cầu ông Ng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho ông bà nhưng ông Ng, bà H3 vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, nay bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà C với bà H3 ký ngày 25/3/2006 đối với diện tích ngang 6m x dài 35m, tổng diện tích 210m^2. Đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà với phần đất có diện tích ngang 6m x dài 35m, tổng diện tích 210m^2 nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009.

Nguyên đơn bà Lê Thị Th H2 trình bày:

Ngày 26/11/2014 bà H2 đã đặt cọc cho ông Ng, bà H3 với số tiền 70.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 7,5mx25m thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3 với giá 120.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì bà H2 đã giao tiền giao cho ông Ng, bà H3 và ông Ng, bà H3 có hứa sẽ làm thủ tục sang tên cho bà H2 nhưng đến nay ông Ng, bà H3 vẫn không thực

hiện thủ tục sang tên cho bà H2. Vì vậy bà H2 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H2 với ông Ng, bà H3 đối với diện tích ngang 77,5mx25m. Đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho bà H2 với phần đất có diện tích ngang 7,5mx25m nằm trong thửa đất thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009. Đối với yêu cầu phản tố của bà H3, ông Ng về việc buộc H2 trả lại số tiền 50.000.000đ còn lại của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và nếu tiếp tục thực hiện hợp đồng pH5 đưa thêm 300.000.000đ thì bà H2 chỉ chấp nhận giao tiếp 50.000.000đ còn nợ lại trong hợp đồng còn tiếp tục thực hiện hợp đồng phải đưa thêm 300.000.000đ thì bà H2 không đồng ý.

Nguyên đơn ông Lưu Văn H1, bà Trần Thị Th2 trình bày:

Ngày 23/01/2008 bà H1, bà Th2 có nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 phần đất có chiều ngang 5m x dài 25m, tổng diện tích 125m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3 với giá 75.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay có sự đồng thuận của bà H3 và con bà H3 là ông Nguyễn Minh H6. Sau khi ký hợp đồng thì ông H1, bà Th2 đã giao đủ tiền cho ông Ng, bà H3 và nhận đất luôn. Mặc dù nhiều lần ông H1, bà Th2 yêu cầu ông Ng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho ông H1, bà Th2 nhưng ông Ng, bà H3 vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, nay ông H1, bà Th2 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1, bà Th2 với ông Ng ký ngày 23/01/2008 đối với diện tích 5m x dài 25m = 125 m^2 đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho ông H1, bà Th2 với phần đất có diện tích 5m x dài 25m = 125 m nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009.

Nguyên đơn ông Trần Văn S, bà Lưu Thị Th1 trình bày:

Ngày 13/12/2006 ông S, bà Th1 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N phần đất có chiều ngang 5m x dài 30m, tổng diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3 với giá 53.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay có sự đồng thuận của bà H3 và con bà H3. Sau khi ký hợp đồng thì ông S, bà Th1 đã giao đủ tiền cho bà N và nhận đất luôn. Mặc dù nhiều lần ông bà yêu cầu ông Ng bà H3 làm thủ tục sang tên cho ông bà nhưng ông Ng, bà H3 vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, nay ông S, bà Th1 khởi kiện yêu

cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vì khi nhận chuyển nhượng ông Ng, bà H3 đồng ý sẽ làm thủ tục sang tên cho ông bà đối với diện tích 5m x dài 25m = 125m^2 đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho ông S bà Th1 với phần đất có diện tích 5m x dài 30m = 150m trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009.

Nguyên đơn ông Lê Văn C1 trình bày:

Ngày 04/5/2015, ông C1 có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Th3 01 căn nhà cấp 4 có chiều ngang 6m x dài 33m, tổng diện tích 189m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3 với giá 145.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay có sự đồng thuận của bà H3 và con bà H3. Sau khi ký hợp đồng thì ông C1 đã giao đủ tiền cho ông Th3 và nhận đất, nhà luôn. Mặc dù nhiều lần ông C1 yêu cầu ông Ng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho ông nhưng ông Ng, bà H3 vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, nay ông C1 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vì khi nhận chuyển nhượng ông Ng, bà H3 đồng ý sẽ làm thủ tục sang tên cho ông đối với diện tích 6m x dài 33m = 189 m^2 đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho ông với phần đất có diện tích 6m x dài 33m = 189 m^2 trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009.

Nguyên đơn bà Lê Thị L3 trình bày:

Ngày 07/8/2007 bà L3 cùng chồng là Ngô Văn Dậu (đã chết) có nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Bích T và ông Huỳnh Hữu H5 phần đất có chiều ngang 5m x dài 30m (trên đất có 01 căn nhà cấp 4) thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Sau khi ký hợp đồng thì bà L3, ông Dậu đã giao đủ tiền cho bà Ng1, ông H7 số tiền 60.000.000 đồng năm 2017 ông Ng, bà H3 viết giấy tay cam kết vòng vòng 60 ngày sẽ làm thủ tục sang tên cho bà L3 sẽ làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà L3. Mặc dù nhiều lần bà L3 yêu cầu ông Ng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho bà L3 nhưng ông bà vẫn cố tình trì hoãn và không thực hiện cam kết. Vì vậy, nay bà L3 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích ngang 5m, dài 30m, tứ cận phía đông giáp bà Nguyễn Thị Kim C, tây giáp Trần Văn S, nam giáp đường đất, bắc giáp Vũ Mạnh Th5 nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 78,

diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước". Buộc ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị L3, ông Huỳnh Hữu H5, bà Phạm Thị Bích T phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L3.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 và người đại diện theo ủy quyền của ông Ng, bà H3 là bà Phạm Thị L4 trình bày:

Vợ cH1 ông Ng, bà H3 là người có quyền sử dụng đất đối với diện tích 2849,7m^2 đất trồng cây lâu năm tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 17, tờ bản đố số 78 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-01726 do Ủy ban nhân dân huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009. Trước đây vợ chồng ông Ng, bà H3 có chuyển nhượng, cho ở nhờ một phần diện tích đất trong giấy chứng nhận nêu trên. Tuy nhiên, có một số người chuyển nhượng chưa đúng quy định pháp luật, đất chưa chuyển mục đích sử dụng đất, chưa được vợ chông ông bà đồng ý nhưng vẫn cố tình xây dựng nhà cửa trái phép trên đất, có một số tự ý chuyển nhượng lại cho người khác, cụ thể như sau:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L1: Bà L1 là chị ruột của bà H3. Do hoàn cảnh khó khăn nên bà H3, ông Ng cho bà L1 phụ việc nhà cho có thu nhập để sinh sống nuôi con. Là chị E nên ông Ng, bà H3 cho ở nhờ, ông Ng, bà H3 không chuyển nhượng cho bà L1 bà L1, không có hợp đồng chuyển nhượng và không nhận tiền. Diện tích đất mà bà L1 đang ở trên đất của ông Ng, bà H3 150m^2. Nay bà L1 yêu cầu công nhận hợp đồng thì ông Ng, bà H3 không đồng ý và yêu cầu tòa án buộc bà L1 dọn nhà để trả lại diện tích đất nêu tên cho bà ông Ng, bà H3.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H1 V: Trước đây, do quen biết nên ông Ng, bà H3 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H7, bà Nguyễn Thị Kim Ng1 diện đất ngang 5m x dài 24m, ông Ng, bà H3 không giao dịch gì với bà V. Nay ông H7, bà Ng1 không có nhu cầu sử dụng nên trước yêu cầu khởi kiện của bà V thì ông Ng, bà H3 yêu cầu ông H7, bà Ng1, bà V liên đới trả lại cho ông Ng, bà H3 phần diện tích đất nêu trên, ông Ng, bà H3 sẽ trả lại cho ông H7, bà Ng1 số tiền mà ông H7, bà Ng1 đã giao cho ông Ng, bà H3.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trọng Ch: Năm 2007 bà H3 và con trai là Nguyễn Minh H6 có chuyển nhượng cho ông Ch ngang 5m x dài 25m trong tổng diện tích đất nêu trên với giá 75.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có thực hiện theo giấy tay (không có công chứng chứng nhận), không có ông Ng đồng ý. Do không đủ điều kiện tách tách sổ nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục tách thửa, ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật được. Được biết hiện nay ông Ch đã rào đất nên nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Ch thì

ông Ng, bà H3 không đồng ý. Ông Ng, bà H3 yêu cầu ông Ch phải dỡ bỏ hàng rào trả lại đất cho ông Ng, bà H3

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Th H2: Năm 2014 ông Ng, bà H3 có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H2 phần diện tích ngang 6,5m x dài 25 m trong tổng diện tích đất nêu trên với giá trị chuyển nhượng là 120.000.000 đồng. Bà H2 đặt cọc cho ông Ng, bà H3 63.000.000 đồng, việc chuyển nhượng được thực hiện theo giấy tay không có công chứng chứng nhận. Do không đủ điều kiện tách sổ nên tách sổ nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục tách thửa, ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật được. Mặc dù chưa thanh toán tiền theo hợp đồng, hợp đồng trái quy định của pháp luật, đất chưa chuyển đổi mục đích nhưng bà H2 tự ý cất nhà trên đất. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà H2 thì ông Ng, bà H3 không đồng ý, ông Ng, bà H3 yêu cầu Tòa án buộc bà H2 phải dỡ bỏ nhà cửa công trình xây dựng trên đất trả lại đất cho ông Ng, bà H3. Ông Ng, bà H3 sẽ trả lại tiền cho bà H2 số tiền 63.000.000 đồng

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nh: Năm 2007 bà H3, ông Ng có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Nh ngang 10m x dài 25m trong tổng diện tích đất nêu trên với giá 170.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có thực hiện theo giấy tay (không có công chứng chứng nhận). Do không đủ điều kiện tách tách sổ nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục tách thửa, ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật được. Giao dịch giữa các bên là trái quy định pháp luật, vi phạm điều cấm. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà Nh thì ông Ng, bà H3 không đồng ý. Ông Ng, bà H3 yêu cầu bà Nh phải dỡ bỏ hàng rào trả lại đất cho ông Ng, bà H3 toàn bộ phần diện tích khoản 400m^2, ông Ng, bà H3 sẽ trả cho bà Nh số tiền 170.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị Ánh L4: Năm 2007 bà H3, ông Ng có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Nh ngang 5m x dài 25m trong tổng diện tích đất nêu trên với giá 75.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có thực hiện theo giấy tay (không có công chứng chứng nhận). Do không đủ điều kiện tách tách sổ nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục tách thửa, ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật được. Hợp đồng trái quy định pháp luật, đất chưa chuyển mục đích nhưng bà L4 đã tự ý cất nhà trên đất. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà L4 thì ông Ng, bà H3 không đồng ý. Ông Ng, bà H3 yêu cầu bà L4 phải trả lại đất cho ông Ng, bà H3 toàn bộ phần diện tích nêu trên cho ông Ng, bà H3, ông Ng, bà H3 sẽ trả cho bà L4 số tiền 75.000.000 đồng

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Th: Năm 2008 bà H3 và con là Nguyễn Minh H6 có ký chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B (khi đó là vợ chông Đặng Văn Th, đã ly hôn) ngang 10m x dài 25m trong tổng diện tích đất nêu trên với giá 130.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có thực hiện theo giấy

tay (không có công chứng chứng nhận), không có sự đồng ý của ông Ng. Do không đủ điều kiện tách sổ nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục tách thửa, ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật được. Được biết ông Th, bà B đã cho con là Đặng Văn T2 làm nhà ở. Hợp đồng trái quy định pháp luật, đất chưa chuyển mục đích nhưng bà L4 đã tự ý cất nhà trên đất. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Th thì ông Ng, bà H3 không đồng ý vì hợp đồng không đúng chủ thể, trái quy định pháp luật. Ông Ng, bà H3 yêu cầu bà B, ông Th và anh T2 phải trả lại đất cho ông Ng, bà H3 toàn bộ phần diện tích nêu trên cho ông Ng, bà H3, ông Ng, bà H3 sẽ trả cho bà B số tiền 130.000.000 đồng

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn H1: Năm 2008 bà H3 và con trai là Nguyễn Minh H6 có chuyển nhượng cho ông H1 ngang 5m x dài 25m trong tổng diện tích đất nêu trên với giá 75.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có thực hiện theo giấy tay (không có công chứng chứng nhận), không có chữ ký chuyển nhượng của ông Ng. Do không đủ điều kiện tách sổ nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục tách thửa, ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật được. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông E thì ông Ng, bà H3 không đồng ý vì hợp đồng không đúng chủ thể, trái quy định pháp luật. Ông Ng, bà H3 yêu cầu ông H1 phải tháo dỡ tài sản trả lại đất cho ông Ng, bà H3, ông Ng, bà H3 sẽ trả cho ông H1 số tiền 75.000.000 đồng

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn E: Năm 2008 bà H3 và con trai là Nguyễn Minh H6 có chuyển nhượng cho ông E ngang 5m x dài 25m trong tổng diện tích đất nêu trên với giá 75.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có thực hiện theo giấy tay (không có công chứng chứng nhận), không có chữ ký chuyển nhượng của ông Ng. Do không đủ điều kiện tách sổ nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục tách thửa, ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật được. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông E thì ông Ng, bà H3 không đồng ý vì hợp đồng không đúng chủ thể, trái quy định pháp luật. Ông Ng, bà H3 yêu cầu ông E phải tháo dỡ tài sản trả lại đất cho ông Ng, bà H3, ông Ng, bà H3 sẽ trả cho ông E số tiền 75.000.000 đồng

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C: Năm 2006 bà H3 ông Ng có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà C ngang 6m x dài 30m trong tổng diện tích đất nêu trên với giá 36.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có thực hiện theo giấy tay (không có công chứng chứng nhận). Do không đủ điều kiện tách sổ nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục tách thửa, ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật được. Hợp đồng trái quy định pháp luật, đất chưa chuyển mục đích nhưng bà C đã tự ý cất nhà trên đất. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà C thì ông Ng, bà H3 không đồng ý. Ông Ng, bà H3 yêu cầu bà

C phải trả lại đất cho ông Ng, bà H3 toàn bộ phần diện tích nêu trên cho ông Ng, bà H3, ông Ng, bà H3 sẽ trả cho bà C số tiền 36.000.000 đồng

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S: Bà H3, ông Ng không giao dịch chuyển nhượng đất với ông S, ông S đã tự ý xây nhà trên phần đất 5m x 30m của ông Ng, bà H3. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông S thì ông Ng, bà H3 không đồng ý. Ông Ng, bà H3 yêu cầu ông S phải dỡ nhà trả lại đất cho ông Ng, bà H3 toàn bộ phần diện tích nêu trên cho ông Ng, bà H3

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th: Bà H3, ông Ng không giao dịch chuyển nhượng đất với ông Th, ông Th đã tự ý xây nhà trên phần đất 4,5m x 30m của ông Ng, bà H3. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Th thì ông Ng, bà H3 không đồng ý. Ông Ng, bà H3 yêu cầu ông Th phải dỡ nhà trả lại đất cho ông Ng, bà H3 toàn bộ phần diện tích nêu trên cho ông Ng, bà H3

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C1: Bà H3, ông Ng không giao dịch chuyển nhượng đất với ông C1, ông C1 đã tự ý xây nhà trên phần đất 6mx 33m của ông Ng, bà H3. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông C1 thì ông Ng, bà H3 không đồng ý. Ông Ng, bà H3 yêu cầu ông C1 phải dỡ nhà trả lại đất cho ông Ng, bà H3 toàn bộ phần diện tích nêu trên cho ông Ng, bà H3

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đường Thị H3: Năm 2012 bà H3, ông Ng có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H3 ngang 5m x dài 30m trong tổng diện tích đất nêu trên không rõ diện tích bao nhiêu, ông Ng, bà H3 có nhận của bà H3 số tiền 50.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có thực hiện theo giấy tay (không có công chứng chứng nhận). Do không đủ điều kiện tách sổ nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục tách thửa, ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật được. Hợp đồng trái quy định pháp luật, đất chưa chuyển mục đích nhưng bà H3 đã tự ý cất nhà trên đất. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà C thì ông Ng, bà H3 không đồng ý. Ông Ng, bà H3 yêu cầu bà H3 phải trả lại đất cho ông Ng, bà H3 toàn bộ phần diện tích nêu trên cho ông Ng, bà H3, ông Ng, bà H3 sẽ trả cho bà H3 số tiền 50.000.000 đồng

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L3: Bà H3, ông Ng không giao dịch chuyển nhượng đất với bà L3, bà L3 đã tự ý xây nhà trên phần đất 5mx 33m của ông Ng, bà H3. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà L3 thì ông Ng, bà H3 không đồng ý.

Đối với yêu cầu độc L3 của ông Th5, bà V1 về yêu cầu hủy bỏ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các nguyên đơn với ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước vì thửa đất trên hiện nay vợ chồng ông Th5, bà V1 đang đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự

huyện Ch Th kê biên để đảm bảo cho việc thi hành bản án số 76/2017/DS-PT ngày 8/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước về số tiền nợ 276.100.000 đồng, tiền lãi 76.617.750đồng mà bà Lê Thị H3, ông Nguyễn Văn Ng phải trả cho vợ chồng ông Th5, bà V1 thì ông Ng, bà H3 không đồng ý vì vụ việc này không liên quan đến vụ án giữa các nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp

Bị đơn có yêu cầu phản tố về việc buộc bà Lê Thị Th H2 có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 số tiền 350.000.000đ (B1 trăm năm mươi triệu đồng).

Bị đơn bà Đường Thị H4 và người đại diện theo ủy quyền của bà H4 – bà Đỗ Thị Thanh V trình bày:

Ngày 15/02/2007 bà H4 nhận sang nhượng của bà Võ Thị S1 01 thửa đất có diện tích ngang 5m, dài 30m, có tứ cận bắc giáp đường đất 5m, nam giáp đất ông Mai Thanh N8, đông giáp đất ông Lê Văn C1, tây giáp đất bà Nguyễn Thị Kim C. Phần đất trên thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc đất do bà S1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thái T1. Đến ngày 04/6/2012 bà H4 sang nhượng lại phần đất trên cho bà Đường Thị H3, khi sang nhượng chỉ làm giấy tay. Nay bà H3 yêu cầu bà Võ Thị S1, ông Nguyễn Thái T1, ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất bằng giấy viết tay giữa bà H4 và bà S1 ký ngày 15/12/2007 và công nhận hợp đồng sang nhượng giữa bà H4 và bà H3 ký ngày 4/6/2012 để bà H3 quản L1 thửa đất trên.

Bị đơn đồng thời người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Th3 trình bày:

Ông Th3 là cH1 của bà Đường Thị H3. Ông Th3 trình bày việc bà H3 nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước là tài sản riêng của bà H3, ông Th3 không có tranh chấp gì và cũng không có ý kiến gì đồng thời xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Đối với phần đất diện tích 198m^2 cũng thuộc thửa đất trên do ông Th3 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Th5 với giá 145.000.000 đồng, khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, ông Th5 nhận chuyển nhượng của ai ông không biết. Đến năm 2015 ông Th3 chuyển nhượng lại cho ông C1 với giá 145.000.000 đồng, chỉ làm giấy tay, không công chứng. Nay ông C1 khởi kiện thì ông Th3 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông C1 vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th3 và ông C1 là có thật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị V1, ông Nguyễn Văn Th5 trình bày:

Vợ chồng ông Th5, bà V1 yêu cầu hủy bỏ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các nguyên đơn với ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước vì thửa đất trên hiện nay vợ chồng ông Th5, bà V1 đang đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự huyện Ch Th kê biên để đảm bảo cho việc thi hành bản án số 76/2017/DS-PT ngày 8/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước về số tiền nợ 276.100.000 đồng, tiền lãi 76.617.750 đồng mà bà Lê Thị H3, ông Nguyễn Văn Ng phải trả cho vợ chồng ông Th5, bà V1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị S1 trình bày:

Bà S1 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thái T1 phần đất có diện tích ngang 5m, dài 30m tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước đứng tên ông Ng, bà H3 với giá 32.500.000 đồng, đã giao đủ tiền cho ông T1. Khi mua đất thì chỉ làm giấy tay có xác nhận của trưởng khu phố, có ông Ng làm chứng. Bà S1 có yêu cầu ông Ng thực hiện việc sang tên cho bà nhưng ông Ng trả lời khi nào bán hết đất sẽ thực hiện việc sang tên một lần luôn vì tin lời ông Ng nên bà S1 để vậy. Sau đó, bà S1 bán lại thửa đất trên cho bà H4 với giá 50.000.000 đồng, chỉ làm giấy tờ tay. Việc mua bán đất giữa bà Ng và ông T1, bà H4 là hoàn toàn tự nguyện, không ai lừa dối ai nên nay bà S1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thái T1, bà Võ Thị Thu Th4 trình bày:

Vào năm 2006 ông T1 và vợ bà Võ Thị Thu Th4 giao dịch với ông Ng, bà H3 là ông T1 lấy 01 thửa đất có diện tích ngang 5m, dài 30m tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước đứng tên ông Ng bà H3 và lấy thêm 30.000.000 đồng tiền mặt, còn ông Ng bà H3 lấy phần đất của ông T1 ở ML. Ông T1 có yêu cầu ông Ng bà H3 thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đất và ông Ng bà H3 nói khi nào có điều kiện làm sổ thì sẽ đưa sổ cho ông T1 đi làm nH1 do lúc đó ông T1 chưa có điều kiện nên chưa làm. Sau đó, ông T1 bán lại phần đất trên cho bà Võ Thị S1 cũng vào năm 2006 với giá 32.500.000 đồng. Khi bán chỉ làm giấy tay và do một mình ông T1 đứng ra giao dịch, bà Th4 không tham gia. Ông T1 có nói rõ ràng với bà S1 về việc ông Ng bà H3 đang đứng tên quyền sử dụng đất, ông Ng bà H3 cũng đã hứa với bà S1 sẽ làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho bà S1. Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

thì ông bà không có ý kiến gì, ông T1, bà Th4 yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H7, bà Nguyễn Thị Kim Ng1 trình bày:

Trước đây ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Ng bà H3 01 thửa đất tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước. Sau khi mua đất thì ông bà có yêu cầu ông Ng bà H3 làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng ông Ng bà H3 nói là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang thế chấp ở Ng1 hàng nên hứa khi nào lấy ra sẽ sang tên cho ông bà. Sau đó, vào năm 2011 ông H7, bà Ng1 bán lại cho bà V với giá 100.000.000 đồng, việc mua bán chỉ viết giấy tay. Nay ông H7, bà Ng1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào khoảng năm 2006, bà N có nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 một phần đất có diện tích ngang 5m, dài 30m tại khu phố 3, thị trấn thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước, đất do ông Ng, bà H3 đứng tên với giá 10.000.000 đồng, hai bên chỉ làm giấy chuyển nhượng tay, không có công chứng. Việc chuyển nhượng do bà N trực tiếp chuyển nhượng, tiền chuyển nhượng cũng là tiền riêng của bà, chồng con bà không tham gia. Sau khi nhận chuyển nhượng bà N xây 01 căn nhà cấp 4 nhà chưa hoàn thiện, đến cuối năm 2006 bà N chuyển nhượng lại nhà và đất cho ông S, bà Th1 với giá 60.000.000 đồng. Nay bà N thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S, bà Th1 buộc ông Ng bà H3 làm thủ tục sang tên cho ông S, bà Th1 phần đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Th M trình bày:

Vào ngày 24/12/2008 ông M có sang nhượng lại nhà đất cho ông Nguyễn Văn Th5, sinh năm 1966, 01 thửa đất có diện tích 198m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước, đất đứng tên ông Ng, bà H3 với giá 90.000.000 đồng. Nguồn gốc thửa đất trên do ông M nhận chuyển nhượng của ông Ng bà H3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Duy B1 và người đại diện theo ủy quyền của ông B1 là ông Võ Duy Đ trình bày:

Phần đất vợ ông B1 là bà Tạ Thị Ánh L4 nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 là tài sản riêng của bà L4, ông không có tranh chấp và ý kiến gì. Ông B1 xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Tuyết Nh1 và anh Nguyễn Minh H6 trình bày:

Chị Nh1, anh H6 là con ruột của ông Ng, bà H3. Việc ông Ng, bà H3 chuyển nhượng đất cho ông E, bà C, ông Th, ông H1, ông Ch, ông Th, bà L4, bà Nh, ông S, bà L1, bà L3, bà V, anh C1, bà H3 thì chị Nh1 và anh H6 không biết. Thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước là tài sản của bố mẹ anh chị là ông Ng bà H3, chị Nh1, anh H6 không có công sức đóng góp gì và không liên quan gì nên trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì chị Nh1, anh H6 không có ý kiến gì, để ông Ng bà H3 tự quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Xuân V trình bày:

Khoảng tháng 9/2017 ông V có cho bà H3, ông Ng mượn số tiền 700.000.000 đồng để trả nợ Ng1 hàng An Bình chi nhánh Bình Phước. Việc mượn tiền hai bên có làm giấy nhận nợ. Sau khi trả nợ Ng1 hàng thì ông Ng bà H3 có thế chấp cho ông V 01 thửa đất số AO 6322112 và ông V đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu bà H3, ông Ng tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản để đảm bảo kê biên thi hành án thì ông V không có ý kiến gì. Đối với khoản nợ giữa ông V và ông Ng bà H3 thì ông V không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn T2 trình bày:

Anh T2 là con của ông Đặng Văn Th và bà Nguyễn Thị B. Trước đây cha mẹ anh T2 là ông Th, bà B có nhận chuyển nhượng của ông Ng, bà H3 có nhận chuyển nhượng của ông Ng bà H3 phần đất có chiều ngang 10m x dài 25m, tổng diện tích 250m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng bà H3 với giá 130.000.000 đồng. Hiện nay anh T2 đã xây dựng nhà trên đất. Nay ông Th, bà B khởi kiện ông Ng, bà H3 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất thì anh T2 để cha mẹ toàn quyền quyết định, anh T2 không ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Thống nhất với ý kiến của ông Đặng Văn Th, không ý kiến gì thêm

Tại văn bản số 337/UBND-KTN ngày 16/4/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy B1n nhân dân thị xã Ch Th trình bày:

Từ năm 2006 đến tháng 10/2007 trên địa bàn tỉnh Bình phước không có quy định tách thửa đối với các loại đất.

Ngày 04/10/2007 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 51/2007/QĐ-UBND ban hành quy định diện tích tách thửa đối với đất ở và

đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Diện tích tách thửa tối thiểu đối với đất nông nghiệp tại địa bàn thị trấn Ch Th là 500m^2

Ngày 30/7/2008 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 39/2008/QĐ-UBND quy định diện tích tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước (thay thế quyết định số 51/2007/QĐ-UBND ngày 04/10/2007). Diện tích tách thửa tối thiểu đối với đất nông nghiệp tại địa bàn thị trấn Ch Th là 500m^2

Ngày 19/12/2014 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND quy định diện tích tách thửa đối với đất ở, hạn mức đất ở khi nhà nước giao, công nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Quyết định này không quy định về việc tách thửa đối với đất nông nghiệp, việc tách thửa đối với đất nông nghiệp vẫn thực hiện theo quyết định số 39/2008/QĐ-UBND ngày 30/7/2008. Diện tích tách thửa tối thiểu đối với đất nông nghiệp tại địa bàn thị trấn Ch Th là 500m^2

Kết quả kiểm tra hồ sơ thì Ủy ban nhân dân huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th) không xử phạt vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng đối với ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 và các hộ dân liên quan đến thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước

Việc ông Ng, bà H3 tách thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước chuyển quyền sử dụng đất cho các hộ dân không thuộc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện. Tuy nhiên, việc tách thửa phải đảm bảo các điều kiện tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm tách thửa (hiện tại theo quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh)

Căn cứ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 (được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 1606/2020/QĐ-UBND ngày 16/7/2020, được điều chỉnh bổ sung tại quyết định số 2571/2020/QĐ-UBND ngày 15/10/2020); kế hoạch sử dụng đất năm 2020 (được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 1766/2020/QĐ-UBND ngày 03/8/2020, được điều chỉnh bổ sung tại quyết định số 2794/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020) và quy hoạch chung đô thị Ch Th (được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) thì thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước có 330,3m^2 quy hoạch đường giao thông tại vị trí khoản giữa đất, phần còn lại thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị. Việc Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại điều 168, luật đất đai năm 2013 và đảm bảo điều kiện

tách thửa theo quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh. Người sử dụng đất có thể đăng ký chuyển mục đích sử dụng từ đất nông ngH3 sang đất ở nhưng phải đảm bảo các điều kiện quy định tại điều 52, luật đất đai năm 2013

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Ch Th, tỉnh Bình Phước quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 186, Điều 217, Điều 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 136, 697, 698, 699, 701,702 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 129, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao ngày 10/8/2004.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ B1n tH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn E và bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị H, ông Lưu Văn H1 và bà Trần Thị Th2, ông Vũ Trọng Ch và bà Huỳnh Thanh V, ông Đặng Văn Th, bà Tạ Thị Ánh L4, bà Nguyễn Thị Nh, ông Trần Văn S và bà Lưu Thị Th1, bà Đỗ Thị H1 V, ông Lê Văn C1, bà Đường Thị H3, bà Lê Thị Th H2, bà Lê Thị L3 và bà Lê Thị L1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 26/01/2008 giữa ông Bùi Văn E, bà Trần Thị L với vợ cH1 ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 115,2m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp đất ông Lưu Văn H1, tây giáp thửa Đặng Văn Th, bà Nguyễn Thị B (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 06/6/2012 giữa ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị H với vợ cH1 ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 148m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa

33, đông giáp đất thửa 34, tây giáp thửa Lê Văn C1 (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đo đạc có ghi nhầm lẫn tên là ông Nguyễn Văn Thanh).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 24/8/2008 giữa ông Đặng Văn Th, bà Nguyễn Thị B với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 229,5m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp đất ông Bùi Văn E, tây giáp thửa bà Đỗ Thị H1 V (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 15/5/2011 giữa ông Đỗ Thị H1 V với vợ chồng ông Nguyễn Thanh H7, bà Nguyễn Thị Kim Ng1. Diện tích 115m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp đất ông Đặng Văn Th, tây giáp thửa 16 (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 23/01/2008 giữa ông Lưu Văn H1, bà Trần Thị Th2 với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 115,5m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp thửa đất 11, tây giáp thửa Bùi Văn E (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 13/12/2006 giữa ông Trần Văn S, bà Lưu Thị Th1 với bà Nguyễn Thị N. Diện tích 165,2m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 29, đông giáp đất bà Lê Thị L3, tây giáp thửa ông Vũ Trọng Ch (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đo đạc có ghi nhầm lần tên là ông Trần Văn S).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 04/5/2015 giữa ông Lê Văn C1 với vợ chồng ông Lê Văn Th3. Diện tích 199,2m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 32, đông giáp đất ông Nguyễn Văn Th, tây giáp thửa bà Đường Thị H3 (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 04/6/2012 giữa bà Đường Thị H3 với bà Đường Thị H4. Diện tích 156,5m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 31, đông giáp đất ông Lê Văn C1, tây giáp thửa bà Nguyễn Thị Kim C (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đồ đo đạc có nhầm lẫn với tên người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Nam Ph).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/3/2006 giữa bà Nguyễn Thị Kim C với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 185,1m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 30,31, đông giáp đất bà Đường Thị H3, tây giáp thửa bà Lê Thị L3. (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đồ đo đạc có nhầm lẫn với tên người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Nam Ph).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 26/01/2008 giữa bà Lê Thị L1 với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 160,8m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp bà Lê Thị Th H2, nam giáp thửa 18, đông giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), tây giáp đường liên tổ (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tháng 12/2007 giữa ông Vũ Trọng Ch, bà Huỳnh Thanh V với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 117,7m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày

15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp đất ông Lê Văn S, tây giáp thửa 11 (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đo đạc có ghi nhầm lần tên là ông Vũ Trọng Chính).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào 19/4/2008 giữa bà Nguyễn Thị Nh với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 101,9m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam bà Lê Thị L1, đông giáp thửa 16, tây giáp thửa bà Nguyễn Thị Nh, bà Tạ Thị Ánh L4, bà Lê Thị Th H2. (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tháng 12/2007 giữa Nguyễn Thị Nh với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 242,8m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa bà Tạ Thị Ánh L4, đông giáp đất thửa bà Nguyễn Thị Nh, tây giáp đường liên tổ (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/12/2007 giữa Tạ Thị Ánh L4 với vợ cH1 ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 117,9m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Có tứ cận Bắc giáp bà Nguyễn Thị Nh, nam giáp thửa bà Lê Thị Th H2, đông giáp đất thửa bà Nguyễn Thị Nh, tây giáp đường liên tổ (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 07/8/2007 giữa bà Lê Thị L3 với ông Huỳnh Hữu H5, bà Phạm Thị Bích Tuyền. Diện tích 140,7m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 30, đông giáp đất bà Nguyễn Thị Kim C (sơ đồ ghi là Nguyễn Nam Ph do nhầm lẫn), tây giáp thửa ông Nguyễn Văn S.(có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo)

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thông qua hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2014) giữa bà Lê Thị Th H2 với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 166,1m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Có tứ cận Bắc giáp thửa bà Tạ Thị Ánh L4, nam giáp thửa bà Lê Thị L1, đông giáp đất thửa bà Nguyễn Thị Nh, tây giáp đường liên tổ (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, sơ đồ đo đạc ghi nhầm lẫn là bà Lê Thị Th Quế).

Buộc bà Lê Thị Th H2 có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 số tiền 631.764.000 đồng

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

3. Không chấp nhận yêu cầu độc L3 của bà Trịnh Thị V1, ông Nguyễn Văn Th5

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 về việc yêu cầu bà Lê Thị Th H2 thanh toán số tiền 350.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 15/3/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 làm đơn kháng cáo Bản án số 04/2023/DSST ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ch Th, tỉnh Bình Phước với nội dung đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện..

Bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo như sau:

Tại cấp sơ thẩm có những vi phạm tố tụng như: Trong hồ sơ không có Quyết định nhập vụ án nào mà vẫn nhập 15 nguyên đơn vào giải quyết trong cùng 1 vụ án; xác định quan hệ tranh chấp giữa bà Nh, bà H2 với ông H3, bà Ng không đúng; các giao dịch được thực hiện vào thời điểm trước ngày 01/01/2017 nhưng Tòa án cấp Sơ thẩm lại áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 mà không áp dụng các quy định của Luật đất đai 2003, 2013, BLDS năm 2005; Tòa án đã không Th L3 Hội đồng định giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất để làm cơ sở giải quyết vụ án.Về nội dung: Các giao dịch được thực hiện từ năm 2007 – 2014. Các giao dịch này không đủ diện tích để tách thửa do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất đã vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập vì vi phạm điều cấm. Do đó, đề nghị HĐXX xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

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

Căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, hủy Bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ch Th để giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xE xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

* Về tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

Ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 có diện tích đất 2849,7m^2 thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 78, đất tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là pH HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước đã được Ủy B1n nhân dân huyện Ch Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 632212, số vào sổ H01726 do Ủy B1n nhân dân huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3 (sổ cũ cấp năm 2003). Từ năm 2006 đến năm 2014, ông Ng, bà H3 lần lượt chuyển nhượng cho các hộ sau bằng hình thức viết giấy tay, cụ thể:

- Trong năm 2006, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N 5m x 30m = 180m^2 (13/12/2006, bà N chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn S, bà Lưu Thị Th1). Số liệu đo đạc chính xác là 165,2m^2

- Ngày 21/8/2006, chuyển nhượng và đổi đất cho ông Nguyễn Thái T1, bà Võ Thị Thu Th4 6m x30m = 180m^2 (Ngày 23/11/2006 ông T1 chuyển nhượng lại cho bà Võ Thị S1; Ngày 15/12/2007 bà S1 chuyển nhượng lại cho bà Đường Thị H4; Ngày 04/6/2012 bà H4 chuyển nhượng lại cho bà Đường Thị H3). Số liệu đo đạc chính xác là 156,2m^2

- Ngày 05/3/2006 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim C 6m x 35m = 210m^2. Số liệu đo đạc chính xác là 185,1m^2

- Chuyển nhượng cho ông Huỳnh Hữu H5, bà Phạm Thị Bích T 5m x 30m =150m^2 (không xác định ngày chuyển nhượng) (Ngày 07/8/2007 bà T, ông H5 chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị L3). Số liệu đo đạc chính xác là 140,7m^2

- Ngày 25/12/2007:

+ Chuyển nhượng cho bà Tạ Thị Ánh L4 5m x 25m = 125m^2. Số liệu đo đạc chính xác là 117,9m^2

+ Chuyển nhượng cho ông Vũ Trọng Ch, bà Huỳnh Thanh V diện tích 5m x 25m = 125m^2. Số liệu đo đạc chính xác là 117,5m^2

+ Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Nh 10m x 25m = 250m^2. Số liệu đo đạc chính xác là 242,8m^2

- Ngày 23/01/2008 chuyển nhượng cho ông Lưu Văn H1, bà Trần Thị Th2 5m x 25m = 125m^2. Số liệu đo đạc chính xác là 115,5m^2

- Ngày 24/01/2008 chuyển nhượng cho ông Đặng Văn Th, bà Nguyễn Thị B 10m x 25m 250m^2. Số liệu đo đạc chính xác là 229,5m^2

- Ngày 26/01/2008 chuyển nhượng cho ông Bùi Văn E, bà Trần Thị L 5m x 25m =150m^2. Số liệu đo đạc chính xác là 115,2m^2.

- Ngày 19/4/2008 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Nh 5 x24 m^2. Số liệu đo đạc chính xác là 101,9m^2

- Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Th M 198m^2 (không xác định được thời gian chuyển nhượng) (Đến ngày 24/12/2008 ông M chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Th5; Sau đó ông Th5 chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Th3 và ngày 04/5/2015 ông Th3 chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn C1). Số liệu đo đạc chính xác là 199,2m^2

- Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H7, bà Nguyễn Thị Kim Ng1 5m x 24m (không xác định được thời gian chuyển nhượng) (Đến ngày 15/5/2011, ông H7, bà Ng1 chuyển nhượng lại cho bà Đỗ Thị H1 V). Số liệu đo đạc chính xác là 115m^2

- Ngày 06/6/2012 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị H 4,5m x 32m = 144m^2. Số liệu đo đạc chính xác là 148m^2

Ngoài ra:

- Ngày 07/02/2008 ông Ng, bà H3 còn viết giấy tay sang nhượng cho bà Lê Thị L1 5m x30m =150m^2. Số liệu đo đạc chính xác là 160,8m^2.

- Ngày 26/11/2014 ông Ng, bà H3 ký hợp đồng đặt cọc với bà Lê Thị Th H2 để đảm bảo cho cho việc ông Ng, bà H3 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà H2 diện tích 7,5m x 25m. Số liệu đo đạc chính xác là 166,1m2. Từ khi chuyển nhượng cho các nguyên đơn, ông Ng, bà H3 đã nhận đủ số tiền theo như

thỏa thuận nH1 không làm thủ tục tách thửa cho các nguyên đơn do đó các nguyên đơn khởi kiện ông Ng, bà H3.

[3]. Xét đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3, Hội đồng xét xử nhận định:

Đối với giao dịch giữa bà Lê Thị Th H2 với ông Ng- bà H3 mới chỉ là hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: HĐCN). Bên cạnh đó, bị đơn ông Ng bà H3 cũng có yêu cầu phản tố đối với bà H2, theo đó bị đơn yêu cầu phải tăng giá chuyển nhượng lên mới đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng. Do đó, quan hệ tranh chấp giữa bà H2 và ông Ng- bà H3 là "Tranh chấp HĐ đặt cọc" chứ không phải là HĐCN.

Vào thời điểm chuyển nhượng, có các diện tích đất đã có nhà ở (như HĐCN giữa ông S bà Th1 với bà N; giữa ông Th bà H với ông Ng bà H3), do đó trong vụ án ngoài quan hệ "Tranh chấp HĐCNQSDĐ" thì còn có quan hệ "Tranh chấp về HĐCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất".

Tại đơn khởi kiện bà Nh đã nêu rõ yêu cầu Tòa "*Công nhận HĐCNQSDĐ giữa tôi với ông Ng ký ngày 25/12/2007 đối với diện tích 10m x 25m = 250m^2 dưới sự chứng kiến và đồng thuận của bà H3 và thỏa thuận miệng về việc chuyển nhượng khoảng 150m^2 giữa tôi với ông Ng bà H3...*" (bút lục 32). Do đó, quan hệ pháp luật giữa bà Nh với ông Ng bà H3 cũng là "Tranh chấp về HĐCNQSDĐ" chứ không phải là "Tranh chấp QSDĐ" như kháng cáo của bị đơn.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn Ng, Lê Thị H3 cho rằng các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ban đầu được thụ lý bằng các vụ án riêng biệt, tuy nhiên khi giải quyết chung các yêu cầu khởi kiện trong vụ án này Tòa sơ thẩm lại không có quyết định nhập vụ án là không đúng: Xét, tại hồ sơ vụ án đã thể hiện vào ngày 29/5/2018, Tòa án cấp sơ thẩm đã có Quyết định nhập vụ án số 02/2018/QĐST-DS về việc nhập các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn để giải quyết trong một vụ án (bút lục 350).

Về áp dụng pháp luật: Tại phần nhận định của bản án, cấp sơ thẩm đã áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005, Luật đất đai năm 2003 để xem xét về hình thức của hợp đồng, thời hạn của hợp đồng nhưng tại phần quyết định chỉ ghi áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005, Bộ luật dân sự năm 2015 là có thiếu sót. Tuy nhiên việc bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm không áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005, Luật đất đai năm 2003 để xem xét các giao dịch của đương sự là không chính xác.

Đối với kháng cáo cho rằng khi các bên không thống nhất với nhau về giá nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định thành lập Hội đồng định giá quyền

sử dụng đất, tài sản trên đất là không có căn cứ bởi lẽ tại các bút lục từ 622 – 630, Tòa án cấp sơ thẩm đã thành lập Hội đồng định giá lần 1, theo Quyết định số 17/QĐ-TA ngày 23/5/2013, do Thẩm phán Võ Văn V – Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án ký; Sau đó tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục thành lập Hội đồng định giá lần 2, theo Quyết định số 27/2022/QĐ-ĐG do Thẩm phán Ung Thị Ngọc Thanh ký (bút lục 1294); các biên bản định giá tài sản bút lục từ 1296 - 1335 vào ngày 13/7/2022 thể hiện Tòa án nhân dân huyện Ch Th đã kết hợp với Hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản liên quan đến tranh chấp.

Tất cả các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều viết giấy tay không có công chứng chứng thực. Vợ chồng ông Ng, bà H3 cũng đã nhận đủ tiền, bàn giao đất và đã xây dựng nhà ở, trồng cây lâu năm sử dụng ổn định, lâu dài và không có tranh chấp. Lý do các bên không làm thủ tục sang tên QSDĐ là thời điểm chưa có chủ trương tách thửa. Sau đó ông Ng, bà H3 có thế chấp QSDĐ cho Ngân hàng và khi không còn vay Ngân hàng thì vợ chồng ông Ng, bà H3 thế chấp cho ông Đào Xuân V nên không tách thửa được cho các hộ dân chuyển nhượng. Mặc dù hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông E và bà L, bà C, ông Th và bà H, ông H1 và bà Th2, ông Ch và V, ông Th và bà B, bà L4, bà Nh, bà V, bà L1 với vợ chồng ông Ng, bà H3; Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N với ông S và bà Th1, giữa bà N với ông Ng bà H3, Hợp đồng chuyển nhượng và đổi đất cho ông T1 và bà Th4 với ông Ng, bà H3, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1, bà Th4 với bà S1, giữa bà S1 và H3, giữa bà H3 với bà H4; Hợp đồng chuyển nhượng ông M với ông Th5, giữa ông Th5 với ông Th3 và giữa ông Th3 với ông C1; Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà L3 với ông H5, bà T; Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà V với ông H7, bà Ng1 là hợp đồng viết tay đã vi phạm về hình thức được quy định Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 128 Luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Bộ luật dân sự năm 2005 thì thời hạn yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 02 năm kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập. Do hợp đồng giữa các đương sự được xác lập từ 05/3/2006 đến 26/11/2014 và thực hiện đến ngày 29/5/2018 mới phát sinh tranh chấp tức đã quá 02 năm nhưng không bên nào yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng này là vô hiệu nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đương nhiên có hiệu lực và có giá trị thi hành đối với các bên. Đồng thời cũng phù hợp quy định tại điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 bởi lẽ các bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền và các bên đã giao nhận tài sản và bên nhận chuyển nhượng đã quản lý sử dụng cho đến nay.

Sau khi chuyển nhượng bên chuyển nhượng đã thanh toán tiền đầy đủ, bàn giao đất và đã xây dựng nhà ở, trồng cây lâu năm sử dụng ổn định đến nay

không có bất kỳ tranh chấp nào. Đối với ông C1, bà H3, ông S, bà V, bà L3 cũng nhận chuyển nhượng QSDĐ của người khác nhưng đất vẫn đứng tên vợ chồng ông Ng, bà H3 và việc chuyển nhượng của những người này cũng được ông Ng, bà H3 đồng ý. Xét thấy giao dịch chuyển nhượng đất ông E và bà L, bà C, ông Th và bà H, ông H1 và bà Th2, ông Ch và V, ông Th và bà B, bà L4, bà Nh, bà V, bà L1 với vợ chồng ông Ng, bà H3; Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N với ông S và bà Th1, giữa bà N với ông Ng bà H3; Hợp đồng chuyển nhượng và đổi đất cho ông T1 và bà Th4 với ông Ng, bà H3, giữa ông T1, bà Th4 với bà S1; Giữa bà S1 và H3, giữa bà H3 với bà H4; Hợp đồng chuyển nhượng ông M với ông Th5, giữa ông Th5 với ông Th3 và giữa ông Th3 với ông C1; Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T và ông H5 với bà L3 và ông Ngô Văn Dậu (đã chết); Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà V với ông H7, bà Ng1 có đầy đủ nội dung của hợp đồng chuyển nhượng được quy định tại Điều 698 bộ luật dân sự 2005 nên các đương sự có quyền và nghĩa vụ được quy định tại các Điều 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự 2005 (tương ứng các Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015). Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H5, bà Tuyển với ông Ng, bà H3; Giữa ông M với ông Ng, bà H3; Giữa bà Ng1, ông H7 với ông Ng, bà H3 không lập thành văn bản nhưng giấy sang nhượng nhà đất lập ngày 07/8/2007 giữa bà T, ông H5 với bà L3 có xác nhận của ông Ng (bút lục số 111); Giấy sang nhượng đất ngày 15/5/2011 giữa bà Ng1, ông H7 với bà V có bà H3 xác nhận đã bán cho bà Ng1 (bút lục số 164); Giấy sang nhượng đất nhà ngày 26/12/2008 giữa ông M với ông Th5 có ông Ng xác nhận đã bán cho ông M (bút lục 355) và tại phiên tòa bà H3, ông Ng cũng thừa nhận có chuyển nhượng cho ông H7, bà Ng1, ông M, ông H5, bà T và giao đất cho những người này quản L1 sử dụng nên việc chuyển nhượng giữa ông Ng, bà H3 với những người này. Tại Công văn số 337/UBND-KTN ngày 16/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Ch Th thì thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước có 330,3m^2 quy hoạch đường giao thông tại vị trí khoảng giữa đất, phần còn lại thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị. Do đó, việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng cho nguyên đơn là không vi phạm điều cấm của luật như phía người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày. Do đó, cấp sơ thẩm đã tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa các nguyên đơn và bị đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn đề nghị nếu được công nhận hợp đồng chuyển nhượng với ông Ng, bà H3 đề nghị HĐXX ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn được quyền sử dụng chung diện tích 2477,1m^2 mà các nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng từ ông Ng, bà H3. Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, không trái pháp luật nên được HĐXX ghi

nhận, cần sửa một phần bản án sơ thẩm ghi nhận quyền sử dụng đất chung tổng diện tích 2477,1m^2 cho các đương sự là có căn cứ.

Từ những phân tích trên nhận thấy kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 được chấp nhận một phần.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp một phần với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3, Sửa Bản án số 04/2023/DSST ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ch Th, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào Điều 136, 697, 698, 699, 701,702 Bộ luật dân sự năm 2005; Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ vào Điều 129, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao ngày 10/8/2004.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ B1n tH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn E và bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị H, ông Lưu Văn H1 và bà Trần Thị Th2, ông Vũ Trọng Ch và bà Huỳnh Thanh V, ông Đặng Văn Th, bà Tạ Thị Ánh L4, bà Nguyễn Thị Nh, ông Trần Văn S và bà Lưu Thị Th1, bà Đỗ Thị H1 V, ông Lê Văn C1, bà Đường Thị H3, bà Lê Thị Th H2, bà Lê Thị L3 và bà Lê Thị L1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 26/01/2008 giữa ông Bùi Văn E, bà Trần Thị L với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 115,2m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp đất ông Lưu Văn

H1, tây giáp thửa Đặng Văn Th, bà Nguyễn Thị B (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 06/6/2012 giữa ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị H với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 148m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 33, đông giáp đất thửa 34, tây giáp thửa Lê Văn C1 (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đo đạc có ghi nhầm lẫn tên là ông Nguyễn Văn Thanh).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 24/8/2008 giữa ông Đặng Văn Th, bà Nguyễn Thị B với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 229,5m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp đất ông Bùi Văn E, tây giáp thửa bà Đỗ Thị H1 V (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 15/5/2011 giữa ông Đỗ Thị H1 V với vợ chồng ông Nguyễn Thanh H7, bà Nguyễn Thị Kim Ng1. Diện tích 115m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp đất ông Đặng Văn Th, tây giáp thửa 16 (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 23/01/2008 giữa ông Lưu Văn H1, bà Trần Thị Th2 với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 115,5m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp thửa đất 11, tây giáp thửa Bùi Văn E (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 13/12/2006 giữa ông Trần Văn S, bà Lưu Thị Th1 với bà Nguyễn Thị N. Diện

tích 165,2m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 29, đông giáp đất bà Lê Thị L3, tây giáp thửa ông Vũ Trọng Ch (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đo đạc có ghi nhầm lần tên là ông Trần Văn S).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 04/5/2015 giữa ông Lê Văn C1 với vợ chồng ông Lê Văn Th3. Diện tích 199,2m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 32, đông giáp đất ông Nguyễn Văn Th, tây giáp thửa bà Đường Thị H3 (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 04/6/2012 giữa bà Đường Thị H3 với bà Đường Thị H4. Diện tích 156,5m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 31, đông giáp đất ông Lê Văn C1, tây giáp thửa bà Nguyễn Thị Kim C (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đồ đo đạc có nhầm lẫn với tên người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Nam Ph).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/3/2006 giữa bà Nguyễn Thị Kim C với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 185,1m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 30,31, đông giáp đất bà Đường Thị H3, tây giáp thửa bà Lê Thị L3. (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đồ đo đạc có nhầm lẫn với tên người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Nam Ph).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 26/01/2008 giữa bà Lê Thị L1 với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 160,8m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp bà Lê Thị Th H2, nam giáp thửa 18, đông giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), tây giáp đường liên tổ (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tháng 12/2007 giữa ông Vũ Trọng Ch, bà Huỳnh Thanh V với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 117,7m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp đất ông Lê Văn S, tây giáp thửa 11 (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đo đạc có ghi nhầm lần tên là ông Vũ Trọng Chính).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào 19/4/2008 giữa bà Nguyễn Thị Nh với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 101,9m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam bà Lê Thị L1, đông giáp thửa 16, tây giáp thửa bà Nguyễn Thị Nh, bà Tạ Thị Ánh L4, bà Lê Thị Th H2. (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tháng 12/2007 giữa Nguyễn Thị Nh với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 242,8m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa bà Tạ Thị Ánh L4, đông giáp đất thửa bà Nguyễn Thị Nh, tây giáp đường liên tổ (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/12/2007 giữa Tạ Thị Ánh L4 với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 117,9m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Có tứ cận Bắc giáp bà Nguyễn Thị Nh, nam giáp thửa bà Lê Thị Th H2, đông giáp đất thửa bà Nguyễn Thị Nh, tây giáp đường liên tổ (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 07/8/2007 giữa bà Lê Thị L3 với ông Huỳnh Hữu H5, bà Phạm Thị Bích Tuyền. Diện tích 140,7m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 30, đông giáp đất bà Nguyễn Thị Kim C (sơ

đồ ghi là Nguyễn Nam Ph do nhầm lẫn), tây giáp thửa ông Nguyễn Văn S.(có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo)

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thông qua hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2014) giữa bà Lê Thị Th H2 với vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3. Diện tích 166,1m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Có tứ cận Bắc giáp thửa bà Tạ Thị Ánh L4, nam giáp thửa bà Lê Thị L1, đông giáp đất thửa bà Nguyễn Thị Nh, tây giáp đường liên tổ (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, sơ đồ đo đạc ghi nhầm lẫn là bà Lê Thị Th Quế).

Buộc bà Lê Thị Th H2 có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 số tiền 631.764.000 đồng

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

3. Không chấp nhận yêu cầu độc L3 của bà Trịnh Thị V1, ông Nguyễn Văn Th5.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 về việc yêu cầu bà Lê Thị Th H2 thanh toán số tiền 350.000.000 đồng.

5. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Bùi Văn E và bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị H, ông Lưu Văn H1 và bà Trần Thị Th2, ông Vũ Trọng Ch và bà Huỳnh Thanh V, ông Đặng Văn Th, bà Tạ Thị Ánh L4, bà Nguyễn Thị Nh, ông Trần Văn S và bà Lưu Thị Th1, bà Đỗ Thị H1 V, ông Lê Văn C1, bà Đường Thị H3, bà Lê Thị Th H2, bà Lê Thị L3 và bà Lê Thị L1 về việc đồng sở hữu chung diện tích 2477,1m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước được UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông Ng, bà H3. Trong đó:

Ông Bùi Văn E, bà Trần Thị L có quyền sử dụng diện tích 115,2m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp đất ông Lưu Văn H1, tây giáp thửa Đặng Văn Th, bà Nguyễn Thị B (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị H có quyền sử dụng diện tích 148m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 33, đông giáp đất thửa 34, tây giáp thửa Lê Văn C1 (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đo đạc có ghi nhầm lẫn tên là ông Nguyễn Văn Thanh).

Ông Đặng Văn Th, bà Nguyễn Thị B có quyền sử dụng diện tích 229,5m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp đất ông Bùi Văn E, tây giáp thửa bà Đỗ Thị H1 V (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Bà Đỗ Thị H1 V có quyền sử dụng diện tích 115m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp đất ông Đặng Văn Th, tây giáp thửa 16 (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Ông Lưu Văn H1, bà Trần Thị Th2 có quyền sử dụng diện tích 115,5m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp thửa đất 11, tây giáp thửa Bùi Văn E (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Ông Trần Văn S, bà Lưu Thị Th1 có quyền sử dụng diện tích 165,2m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 29, đông giáp đất bà Lê Thị L3, tây giáp thửa ông Vũ Trọng Ch (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đo đạc có ghi nhầm lần tên là ông Trần Văn S).

Ông Lê Văn C1 có quyền sử dụng diện tích 199,2m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 32, đông giáp đất ông Nguyễn Văn Th, tây giáp thửa bà Đường Thị H3 (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Bà Đường Thị H3 có quyền sử dụng diện tích 156,5m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là

P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 31, đông giáp đất ông Lê Văn C1, tây giáp thửa bà Nguyễn Thị Kim C (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đồ đo đạc có nhầm lẫn với tên người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Nam Ph).

Bà Nguyễn Thị Kim C có quyền sử dụng diện tích 185,1m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 30,31, đông giáp đất bà Đường Thị H3, tây giáp thửa bà Lê Thị L3. (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đồ đo đạc có nhầm lẫn với tên người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Nam Ph).

Bà Lê Thị L1 có quyền sử dụng diện tích 160,8m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận Bắc giáp bà Lê Thị Th H2, nam giáp thửa 18, đông giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), tây giáp đường liên tổ (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Ông Vũ Trọng Ch, bà Huỳnh Thanh V có quyền sử dụng diện tích 117,7m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp phần còn lại thửa 17 của ông Ng, bà H3 (ký hiệu 17-18 tại sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018), đông giáp đất ông Lê Văn S, tây giáp thửa 11 (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, trên sơ đồ đo đạc có ghi nhầm lần tên là ông Vũ Trọng Chính).

Bà Nguyễn Thị Nh có quyền sử dụng diện tích 101,9m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam bà Lê Thị L1, đông giáp thửa 16, tây giáp thửa bà Nguyễn Thị Nh, bà Tạ Thị Ánh L4, bà Lê Thị Th H2. (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Nh có quyền sử dụng diện tích 242,8m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa bà Tạ Thị Ánh L4, đông giáp đất thửa bà Nguyễn Thị Nh, tây giáp đường liên tổ (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Bà Tạ Thị Ánh L4 có quyền sử dụng diện tích 117,9m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận Bắc giáp bà Nguyễn Thị

Nh, nam giáp thửa bà Lê Thị Th H2, đông giáp đất thửa bà Nguyễn Thị Nh, tây giáp đường liên tổ (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo).

Bà Lê Thị L3 có quyền sử dụng diện tích 140,7m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th, huyện Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận Bắc giáp đường tổ, nam giáp thửa 30, đông giáp đất bà Nguyễn Thị Kim C (sơ đồ ghi là Nguyễn Nam Ph do nhầm lẫn), tây giáp thửa ông Nguyễn Văn S.(có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo)

Bà Lê Thị Th H2 có quyền sử dụng diện tích 166,1m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận Bắc giáp thửa bà Tạ Thị Ánh L4, nam giáp thửa bà Lê Thị L1, đông giáp đất thửa bà Nguyễn Thị Nh, tây giáp đường liên tổ (có sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2018 kèm theo, sơ đồ đo đạc ghi nhầm lẫn là bà Lê Thị Th Quế).

Vợ cH1 ông Bùi Văn E và bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Lê Thị Th H2,vợ cH1 ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị H, vợ cH1 ông Lưu Văn H1 và bà Trần Thị Th2, vợ cH1 ông Vũ Trọng Ch và bà Huỳnh Thanh V, ông Đặng Văn Th và bà Nguyễn Thị B, bà Tạ Thị Ánh L4, bà Nguyễn Thị Nh, vợ cH1 ông Trần Văn S và bà Lưu Thị Th1, bà Đỗ Thị H1 V, ông Lê Văn C1, bà Đường Thị H3, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị L3 với vợ cH1 ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 tự liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

Ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 có nghĩa vụ giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 632212, số vào sổ H01726 do UBND huyện Ch Th cấp ngày 15/01/2009 cho ông ông Nguyễn Văn Ng, bà Lê Thị H3 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 78, diện tích 2849,7m^2, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Ch Th Th (nay là P.HL, thị xã Ch Th), huyện Ch Th, tỉnh Bình Phước khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu. Trường hợp ông Nguyễn Văn Ng, Lê Thị H3 không nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp nêu trên để thực hiện thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ng, bà H3 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án. Ông Ng, bà H3 được nhận lại số tiền tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 3.750.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003722 ngày 09/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th)

Bà Lê Thị Th H2 phải chịu 29.270.560 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng bà H2 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009333 ngày 17/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th). Bà Lê Thị Th H2 còn phải nộp là 28.970.560 đồng

Bà Trịnh Thị V1, ông Nguyễn Văn Th5 phải chịu số tiền án phí 300.000 đồng Tuy nhiên, ông Th5 bà V1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên ông Th5, bà V1 thuộc trường hợp được miễn án nên không phải nộp. Ông Th5, bà V1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng số 0009418 ngày 29/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th).

Bà Nguyễn Thị Kim C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009168 ngày 10/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th).

Bà Đỗ Thị H1 V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009181 ngày 12/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th).

Ông Đặng Văn Th được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009200 ngày 22/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th)

Bà Lê Thị L1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009289 ngày 25/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th)

Bà Lê Thị L3 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009172 ngày 10/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th)

Bà Tạ Thị Ánh L4 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009188 ngày 17/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th)

Ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009171 ngày 10/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th)

Ông Bùi Văn E, bà Trần Thị L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009170 ngày 10/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th)

Ông Vũ Trọng Ch, bà Huỳnh Thanh V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009163 ngày 10/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th)

Bà Nguyễn Thị Nh được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009189 ngày 17/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th)

Ông Lưu Văn H1, bà Trần Thị Th2 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009169 ngày 10/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th)

Ông Trần Văn S, bà Lưu Thị Th1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009167 ngày 10/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th)

Ông Lê Văn C1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009193 ngày 18/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th)

Bà Đường Thị H3 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009196 ngày 19/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch Th (nay là thị xã Ch Th).

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

7. Về chí phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Ng, bà H3 pH5 thanh toán cho ông Bùi Văn E và bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị H, ông Lưu Văn H1 và bà Trần Thị Th2, ông Vũ Trọng Ch và bà Huỳnh Thanh V, ông Đặng Văn Th, bà Tạ Thị Ánh L4, bà Nguyễn Thị Nh, ông Trần Văn S và bà Lưu Thị Th1, bà Đỗ Thị H1 V, ông Lê Văn C1, bà Đường Thị H3, bà Lê Thị L1 mỗi người là 5.861.141đồng; Thanh toán cho bà Lê Thị L3 số tiền chi phí thẩm định, định giá là 500.000 đồng; Thanh toán cho bà Lê Thị Th H2 số tiền 2.930.000 đồng.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn Ng, Lê Thị H3 không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS Ch Th;
- TAND TX Ch Th;
- 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