

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số: 04/2025/DS-PT

Ngày 10-01-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Thương

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09-12-2024 và ngày 10-01-2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 185/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm 32/2024/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 293/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 280/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 263/2024/QĐ-TA ngày 09 tháng 12 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 111/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Kim H, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố H, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: D V, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 24-7-2023 (có mặt).

2. Ông Nguyễn Duy H2, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là huyện P, thành phố H), theo Giấy ủy quyền ngày 11-7-2024) (có mặt ngày 09-12-2024, vắng mặt ngày 10-01-2025).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1985 (chết ngày 06-12-2023).
Bà Trần Thị T, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Tổ B, khu phố H, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (bà T có mặt).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P:

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Tổ B, khu phố H, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3. Cháu Nguyễn Ngọc Bảo T1, sinh năm 2009 (vắng mặt).

4. Cháu Nguyễn Ngọc Thùy L, sinh năm 2011 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ B, khu phố H, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật của cháu T1 và cháu L:

Bà Trần Thị T, sinh năm 1985 (là mẹ ruột).

Địa chỉ: Tổ B, khu phố H, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1964 và bà Diệp Mỹ D, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Tổ B, khu phố H, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ông N có mặt, bà D vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N và bà D:

Ông Lê Quang M, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số H N, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 14-12-2024 (có mặt).

2. Ông Trần Thông N1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố H, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Địa chỉ: Thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành V - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3).

Địa chỉ: A N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Hùng P1 - Giám đốc (vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Bà Thái Ngọc P2, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Kim H - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Kim H và người đại diện theo ủy quyền của ông H trình bày:

Ông H là chủ sở hữu của thửa đất 115, tờ bản đồ số 21, diện tích 624,4m² tọa lạc tại thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817347 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21-12-2005. Nguồn gốc đất do cha mẹ ông H tặng cho vào ngày 27-02-2006. Thời điểm nhận tặng cho năm 2006, ông H có mặt tại địa phương nhưng có ra Ủy ban nhân dân thị trấn L làm thủ tục tặng cho không thì ông H không nhớ.

Từ khi được tặng cho đất năm 2006 đến nay, ông H không sử dụng, không cắm mốc do diện tích đất trên nằm trong lô đất sát nhà cha mẹ đã chia cho 4 anh em ông H, trong đó phần của ông H được chia nằm ngoài cùng. Đất hiện là đất trống, cách nhà ông H ở cùng cha mẹ khoảng 100m.

Do ông H thường đi làm ăn xa nên đã gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho mẹ là bà Nguyễn Thị N2 giữ. Năm 2007, ông H không đi chấp hành án mà đi làm ăn một số nơi như H, Sông C1...(do trốn công an nên không có giấy tờ tạm trú tại các địa phương trên). Ông H vẫn nghĩ giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên đang do bà N2 giữ.

Đến khoảng đầu năm 2023, qua người quen được ông P nhờ bán diện tích đất trên, ông H mới biết thửa đất này đang rao bán trên các trang bất động sản tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo nội dung rao bán thì đất đã được chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp M1 Dừng ngày 12-01-2008 và ngày 20-11-2017 được chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Ngọc P, bà Trần Thị T.

Khi ông H biết được thông tin trên, ông H tìm hiểu thì biết được Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 31-8-2007 giữa ông H và ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp M1 Dừng đôi với thửa đất trên do ông Trần Thống N1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L chứng thực. Trong hợp đồng trên có ký tên ông H. Tuy nhiên, bản thân ông H là người mù chữ (có xác nhận tại Bản kết luận điều tra của công an huyện L ngày 26-3-2001), nên ông không thể ký kết vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên được.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L là ông Trần Thống N1 chứng thực vào hợp đồng chuyển nhượng khi không có mặt ông H, bản thân ông H không ký vào hợp đồng chuyển nhượng là vi phạm quy định của pháp luật, cố tình làm sai lệch hồ sơ, gây hậu quả nghiêm trọng cho ông H, dẫn đến hiện nay thửa đất số 115 của ông H thuộc quyền sở hữu của người khác.

Do vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 31-8-2007 giữa ông H với ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp Mỹ D đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 21, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp Mỹ D với ông Nguyễn Ngọc P, bà Trần Thị T đối với thửa đất 115, tờ bản đồ số 21, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, công chứng số 2657, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-10-2017 tại Văn phòng C2.

- Hủy chỉnh lý trang 4 sang tên ông N, bà D ngày 12-01-2008 và sang tên ông P, bà T ngày 20-11-2017 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817347 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21-12-2005.

Ông H rút lại yêu cầu khởi kiện buộc ông Trần Thống N1 liên đới bồi thường thiệt hại số tiền 300.000.000 đồng tiền thuê nhà cho ông H.

Đối với trình bày của ông N về việc ông H vay tiền ông N và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là không đúng. Ông H không có mặt tại Ủy ban ký giấy chuyển nhượng và nhận số tiền nào từ ông N.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc P, bà Trần Thị T trình bày:

Năm 2017, ông P và bà T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp M1 Dừng quyền sử dụng thửa đất 115, tờ bản đồ số 21, diện tích 624,4m² tọa lạc tại thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo hợp đồng công chứng số 2657, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-10-2017 tại Văn phòng C2 với giá 550.000.000 đồng. Ông P, bà T đã thanh toán đủ cho ông N, bà D. Mục đích nhận chuyển nhượng diện tích đất trên ban đầu để xây dựng nhà ở do ông P, bà T đang ở nhờ nhà công vụ của quân đội. Khi nhận chuyển nhượng, các bên có ra bàn giao đất, trên đất khi đó chỉ có cây cỏ dại. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông P, bà T có thuê người đến dọn dẹp cỏ dại, đến năm 2021 có cắm trụ bê tông và làm hàng rào dây thép gai 2 lớp. Đến khoảng tháng 5-2022, khi ông P xuống làm cỏ thì ông H cản trở không cho ông P làm. Cũng trong năm 2022, khi vợ chồng ông P, bà T định bán miếng đất trên thì phát hiện trên đất có bảng ghi đất đang tranh chấp, rồi ghi đất nghĩa địa... không rõ của ai cấm, ông P tự xử lý chứ bà T không rõ. Đến khi Tòa án mời lên làm việc thì bà T, ông P mới biết đất tranh chấp với ông H.

Nay bà T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bởi vì đất này ông P, bà T nhận chuyển nhượng từ ông N, bà D, đất khi chuyển nhượng có giấy tờ hợp pháp đầy đủ và thực hiện thủ tục chuyển nhượng đúng theo quy định của pháp luật, đã được chỉnh lý sang tên ông P, bà T.

Tại bản tự khai, bà Nguyễn Thị C, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Ngọc P trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà C không đồng ý vì đất của ông P mua của ông N và bà D, có giấy tờ và chuyển nhượng hợp pháp theo quy định của pháp luật và đã chỉnh lý sang tên ông P, bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc N và đại diện theo ủy quyền của bà Diệp M1 Dùng trình bày:

Ông N có quan hệ thân thiết với gia đình ông H. Năm 2007, ông N nhận chuyển nhượng diện tích đất thửa 115 từ ông H với giá 317.000.000 đồng (trong đó, 300.000.000 đồng tiền đất và 17.000.000 đồng là giấy tờ sang tên). Trước đó, cũng trong năm 2007, ông H có vay của ông N số tiền khoảng 70.000.000 đồng (không có giấy tờ gì do có quan hệ thân thiết, vay không có thời hạn), có thể chấp cho ông N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 115 của ông H.

Sau đó, ông H không có khả năng chi trả số tiền trên nên đề xuất chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông N với giá 300.000.000 đồng. Nên ông N và ông H, bà N2 đã ra ủy ban làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất trên. Sau khi trừ đi số tiền nợ 70.000.000 đồng, ông N đã đưa cho ông H và có má ông H là bà N2 chứng kiến tại Ủy ban nhân dân thị trấn L số tiền 247.000.000 đồng. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên có mặt ông H, bà N2, ông N, bà D và đại diện ủy ban nhân dân thị trấn L (cụ thể tên gì ông N không nhớ rõ). Sau đó hợp đồng được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L xác nhận.

Khi nhận đất, ông N có quản lý đất, ra vô thăm đất nhưng để trống do chưa có nhu cầu sử dụng. Đến năm 2017, ông N chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông P, bà T.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim H thì ông N không đồng ý. Vì khi nhận chuyển nhượng thì đất đã đứng tên ông H, hợp đồng chuyển nhượng đã được Ủy ban chứng thực và được chỉnh lý sang tên ông N đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thống N1 trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 115, tờ bản đồ số 21, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giữa ông H và ông N, bà D đã được thực hiện việc chứng thực hợp đồng đúng quy định của pháp luật. Cụ thể, khi chứng thực hợp đồng chuyển nhượng ngày 31-8-2007 có mặt các bên là ông H, ông N, bà D tại Văn phòng Ủy ban nhân dân thị trấn L, nơi tiếp nhận hồ sơ, ký vào hợp đồng chuyển nhượng trước mặt cán bộ tư pháp là bà Thái Ngọc P2 (hiện vẫn là cán bộ tư pháp Ủy ban nhân dân thị trấn L). Sau khi các bên ký trước mặt cán bộ tư pháp thì cán bộ tư pháp chuyển toàn bộ hồ sơ sang cho ông N1 kiểm tra. Sau khi kiểm tra hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì ông N1 mới ký chứng thực hợp đồng chuyển nhượng.

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng sau này giữa ông N, bà D với ông P và bà T thì ông N1 cho rằng: Ông N, bà D đã nhận chuyển nhượng hợp pháp nên ông bà có quyền chuyển nhượng lại cho người khác theo đúng quy định của pháp luật. Nên ông N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H tuyên hủy các hợp

đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 115, tờ bản đồ số 21, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Về việc ông H yêu cầu ông N1 liên đới bồi thường thiệt hại số tiền 300.000.000 đồng thì ông N1 không đồng ý, vì việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng là đúng quy định của pháp luật. Khu đất này từ trước đến nay là đất trồng, không có công trình xây dựng trên đó. Ông H ở với mẹ tại căn nhà kế bên nên việc chuyển nhượng này không ảnh hưởng đến chỗ ở của ông H. Ông H cho rằng năm 2023, ông H mới biết việc chuyển nhượng đất nhưng ngày 16-8-2007 ông H đã hợp đồng với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để tiến hành đo đạc và có chữ ký của ông H nên không thể nói ông H không biết việc chuyển nhượng đất trên.

Tại Văn bản số 65/UBND-VP ngày 03-01-2024, Ủy ban nhân dân thị trấn L có ý kiến:

Ngày 31-8-2007, Ủy ban nhân dân thị trấn L đã tiếp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Kim H và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp M1 Dừng đối với thửa đất 115, tờ bản đồ số 21, diện tích 624,4m². Ủy ban nhân dân thị trấn L đã chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng số 352 quyển số 02/TP/CC-SCT/HĐGD theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C3 (trước đây là Văn phòng C2) trình bày:

Khi tiếp nhận yêu cầu công chứng của ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp M1 Dừng với ông Nguyễn Ngọc P, bà Trần Thị T thì hồ sơ pháp lý đầy đủ, kết quả tra cứu trên hệ thống quản lý các hợp đồng, giao dịch của Sở Tư Pháp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại thời điểm công chứng hợp đồng thì tài sản không có tranh chấp, không hạn chế quyền về tài sản. Văn phòng C3 (trước đây là Văn phòng C2) đã chứng nhận Hợp đồng đúng quy định về luật công chứng và các quy định pháp luật có liên quan.

Văn phòng C3 đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L (nay là huyện L) trình bày:

Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 21, thị trấn L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817347 ngày 21-12-2005 cho ông Nguyễn Kim V1 và bà Nguyễn Thị N2.

Ông Nguyễn Kim V1 và bà Nguyễn Thị N2 đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Nguyễn Kim H, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L) xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817347 ngày 27-02-2006.

Sau đó, ông Nguyễn Kim H đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Diệp Mỹ D, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817347 ngày 12-01-2008.

Tiếp tục, ông Nguyễn Ngọc N và bà Diệp Mỹ D đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc P và bà Trần Thị T, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817347 ngày 20-11-2017.

Hiện nay, ông P và bà T chưa đăng ký biến động nào khác đối với thửa đất trên.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết các hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất nêu trên được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, với yêu cầu hủy chính lý trang 4 ghi ngày 12-01-2008 và ngày 20-11-2017 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817347 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21-12-2005 của nguyên đơn, Chi nhánh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người làm chứng bà Thái Ngọc P2 trình bày:

Năm 2007, bà P2 đang là Công chức Tư pháp - Hộ tịch thị trấn Long Hải, được phân công tiếp nhận và giải quyết hồ sơ tư pháp, hộ tịch.

Ngày 31-8-2007, bà P2 có tiếp nhận chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim H (bên chuyển nhượng) và ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp Mỹ D (bên nhận chuyển nhượng).

Sau khi đối chiếu thông tin thửa đất, đối chiếu giấy tờ tùy thân của hai bên, hai bên đã ký trực tiếp vào Hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Bản thân bà P2 xác nhận lời chứng thực hợp đồng, ghi vào sổ chứng thực hợp đồng giao dịch số 352 ngày 31-8-2007 và trình Chủ tịch Trần Thống N1 ký. Bà P2 cam đoan lời trình bày là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 32/2024/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim H về việc buộc ông Trần Thống N1 phải liên đới bồi thường số tiền 300.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kim H về việc tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 31-8-2007, giữa ông H với ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp Mỹ D đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 21, diện tích 624,4m² tọa lạc tại thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kim H về việc tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp Mỹ D với ông Nguyễn Ngọc P, bà Trần Thị T đối với thửa đất

115, tờ bản đồ số 21, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, công chứng số 2657, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-10-2017 tại Văn phòng C2.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kim H về việc hủy chỉnh lý trang 4 sang tên ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp M1 Dùng ngày 12-01-2008 và chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc P, bà Trần Thị T ngày 20-11-2017 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817347 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21-12-2005.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, nguyên đơn ông Nguyễn Kim H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn (do ông Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Duy H2 đại diện) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Trần Thị T đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp Mỹ D (do ông Lê Quang M đại diện) đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cần xác định lại là tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Kim H nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Nguyên đơn và bà Diệp M1 Dừng vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bà Nguyễn Thị C, ông Trần Thống N1, Ủy ban nhân dân thị trấn L, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Văn phòng công chứng Nguyễn Khắc T2 vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự trên.

[1.3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đã ký giữa nguyên đơn và ông N, bà D và giữa ông N, bà D với ông P, bà T, hủy việc đăng ký chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất theo các hợp đồng chuyển nhượng trên. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là phù hợp.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Kim H:*

[2.1] *Về việc tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 31-8-2007 giữa ông H với ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp Mỹ D:*

[2.1.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên được lập tại Ủy ban nhân dân thị trấn L, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L chứng thực và bên nhận chuyển nhượng đã đăng ký sang tên tại Cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký hợp đồng này. Do vậy, về mặt hình thức, hợp đồng này đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[2.1.2] Nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31-8-2007 thể hiện: Ông Nguyễn Kim H đồng ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc N và bà Diệp M1 Dừng toàn bộ thửa đất số 115, tờ bản đồ số 21, thị trấn L với giá 20.000.000 đồng. Hợp đồng có chữ ký, ghi họ tên Nguyễn Kim H ở mục bên A (bên chuyển nhượng) và chữ ký, ghi họ tên ông Nguyễn Ngọc N và bà Diệp M1 Dừng ở mục bên B (bên nhận chuyển nhượng). Nội dung thỏa thuận tại hợp đồng này không trái pháp luật và đạo đức xã hội.

[2.1.3] Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền luôn khẳng định ông H hoàn toàn không biết gì về hợp đồng trên, chưa từng ký tên vào hợp đồng nào có nội dung như vậy. Nguyên đơn cũng khẳng định chữ ký, chữ viết ghi họ tên Nguyễn Kim H dưới mục bên A trong hợp đồng trên không phải là chữ ký, chữ viết của ông. Ông H khẳng định ông không biết chữ nên từ trước đến nay chưa từng ký vào văn bản, giấy tờ nào mà chỉ điểm chỉ. Do vậy, ông H không yêu cầu giám định chữ ký ghi tên Nguyễn Kim H trong hợp đồng chuyển nhượng trên vì ông không có mẫu chữ ký nào để so sánh khi giám định.

[2.1.4] Còn ông Nguyễn Ngọc N và bà Diệp M1 Dừng thì có nhiều lời khai khẳng định hợp đồng chuyển nhượng trên là có thật, đã được Ủy ban nhân dân thị trấn L chứng thực theo đúng quy định của pháp luật; ông H là người trực tiếp ký

tên vào hợp đồng chuyển nhượng trên trước sự chứng kiến của ông N, bà D, cán bộ tư pháp và chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L. Giá chuyển nhượng thửa đất trên thực tế là 300.000.000 đồng và 17.000.000 đồng tiền chi phí làm thủ tục giấy tờ. Tổng cộng, ông bà đã giao cho ông H 317.000.000 đồng bằng tiền mặt. Sau khi chuyển nhượng, ông H đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà D đi làm thủ tục đăng ký sang tên, đồng thời bàn giao thửa đất số 115 cho ông N, bà D sử dụng từ năm 2007.

[2.1.5] Xét, lời khai của ông N, bà D hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông Trần Thống N1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L (B) và lời khai xác nhận của người làm chứng bà Thái Ngọc P2 – Cán bộ tư pháp của thị trấn L tại thời điểm ký kết hợp đồng trên (Bl 113). Ông N1 và bà P2 đều xác nhận vào ngày 31-8-2007, ông Nguyễn Kim H có mặt tại trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn L và cùng ông N, bà D trực tiếp ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31-8-2007 đối với thửa đất tranh chấp. Lời khai trên cũng hoàn toàn phù hợp với chứng cứ mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Ủy ban nhân dân thị trấn L cung cấp cho Tòa án là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31-8-2007 (Bl 56 và 89). Tại các hợp đồng chuyển nhượng này, có chữ ký ghi họ tên Nguyễn Kim H dưới mục bên A. Trong phần chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn L đã xác nhận: *“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa: Bên A là ông Nguyễn Kim H, bên B là ông Nguyễn Ngọc N và bà Diệp Mỹ D. Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích chuyển nhượng 624,4m² thửa số 115, tờ bản đồ số 21. Thời hạn sử dụng đất còn lại: 10-2043. Tại thời điểm chứng thực, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật; nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên giao kết đã nghe người thực hiện chứng thực đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký tên vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi”*.

[2.1.6] Theo nội dung chứng thực trên thì ông H đã được nghe người thực hiện chứng thực đọc lại Hợp đồng chuyển nhượng, đồng ý với toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký tên vào hợp đồng trước sự có mặt của người chứng thực. Do đây là nội dung được ghi nhận trong một văn bản được chứng thực hợp pháp nên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là tình tiết không cần phải chứng minh. Vì thế, lời khai của ông N, bà D về việc ông H có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng trên là hoàn toàn có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.1.7] Đối với ý kiến của nguyên đơn cho rằng ông H không biết chữ nên không thể ký vào hợp đồng trên: Ông H căn cứ vào bản Kết luận điều tra số 17/KLĐT ngày 26-3-2001 của Cơ quan điều tra Công an huyện L (cũ) để cho rằng ông không biết đọc, biết viết. Tuy nhiên, bản kết luận điều tra trên được ban hành vào ngày 26-3-2001, nhưng đến ngày 04-4-2002 ông H chấp hành xong án phạt tù và được Trại giam S cấp giấy chứng nhận chấp hành xong hình phạt tù,

trên giấy chứng nhận này có chữ ký “Hiếu” dưới mục “Người được cấp giấy” (Bl 47). Mặc dù ông H không thừa nhận chữ ký của mình trong Giấy chứng nhận trên nhưng đây là chứng cứ do chính nguyên đơn nộp cho Tòa án, và theo văn bản số 7278/TGSC ngày 25-12-2024 của Trại giam S thì *“Chữ ký tên phạm nhân là do cán bộ trại hướng dẫn cho viết ra giấy rồi phạm nhân tự tay viết vào giấy chứng nhận chấp hành xong án phạt tù chứ không có ai viết thay phạm nhân”*. Do đó, có căn cứ khẳng định đến khi chấp hành án xong vào năm 2002, ông H đã có thể tự ký chữ ký “Hiếu” trong các văn bản, giấy tờ. Điều này cũng hoàn toàn phù hợp với một chứng cứ khác do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16-02-2006 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Kim V1 và bà Nguyễn Thị N2 (là cha mẹ của ông H) và bên nhận chuyển nhượng là ông H. Hợp đồng này cũng được lập tại Ủy ban nhân dân thị trấn L và được cơ quan này chứng thực (Bl 59). Tại hợp đồng này cũng có chữ ký “H” bên mục người nhận chuyển nhượng. Tuy ông H cũng không thừa nhận chữ ký của mình tại Hợp đồng này nhưng đây là văn bản đã được chứng thực hợp pháp nên có giá trị chứng minh. Các chứng cứ nêu trên đều được xác lập trước thời điểm năm 2007 và có chữ ký của ông H, điều này cho thấy trước năm 2007 thì ông H đã biết ký chữ ký “H” nên ông hoàn toàn có thể ký tên mình vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31-8-2007. Mẫu chữ ký “H” trong cả 3 tài liệu trên đều có cùng một kiểu viết giống nhau nên càng củng cố cho lập luận trên là có căn cứ.

[2.1.8] Về ý kiến của ông H cho rằng thời điểm ngày 31-8-2007 ông không có mặt tại địa phương do đang phải chấp hành hình phạt tù hoặc bị đưa vào trường giáo dưỡng: Tòa án cấp phúc thẩm đã xác minh về tiền án, tiền sự của ông H tại Phòng hồ sơ nghiệp vụ Công an tỉnh B cho thấy: Ông H chỉ chấp hành án phạt tù 1 lần vào thời gian từ ngày 04-02-2001 đến 04-4-2002. Ngoài ra, ông H không bị xử phạt tù giam hoặc bị áp dụng biện pháp cách ly khỏi xã hội nào khác. Vì vậy, ý kiến trên của ông H là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.1.0] Trong vụ án này, do ông H không yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký “Hiếu” trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31-8-2007 và cũng xác nhận không cung cấp được các tài liệu mẫu so sánh để làm căn cứ giám định. Ông H cũng không thừa nhận chữ ký của mình trong các tài liệu, chứng cứ do chính ông H cung cấp hoặc Tòa án thu thập tại các cơ quan Nhà nước. Do vậy, Tòa án không thể tiến hành trưng cầu giám định chữ ký “Hiếu” trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Nhưng với những căn cứ đã nêu ở trên, đủ cơ sở kết luận ông H là người đã ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng trên ở mục Bên A.

[2.1.10] Ngoài ra, hợp đồng chuyển nhượng nêu trên được ký kết từ năm 2007, ông N, bà D đã được đăng ký sang tên, nhận đất sử dụng từ đó, nhưng ông H không có bất cứ sự ngăn cản hay tranh chấp gì. Ông H cho rằng do ông không biết có hợp đồng chuyển nhượng nên không tranh chấp là không có căn cứ, vì ông sống cùng cha mẹ ngay cạnh thửa đất tranh chấp, các anh chị em của ông

cũng ở liền kề thửa đất này mà trong một khoảng thời gian dài từ năm 2007 đến nay không biết việc ông N, bà D và sau này là ông P, bà T sử dụng thửa đất này là không hợp lý.

[2.1.11] Ông H cũng khai ông không nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông N, bà D, còn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông gửi mẹ ông là bà Nguyễn Thị N3 giữ dùm. Tuy nhiên, theo ông N, bà D thì ngay khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân thị trấn L vào ngày 31-8-2007, ông bà đã giao đủ số tiền 317.000.000 đồng cho ông H (gồm cả tiền ông H nợ trước đó) nên ông H mới giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà làm thủ tục chỉnh lý sang tên. Lời khai của ông N, bà D phù hợp với chứng cứ Tòa án thu thập được là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất tranh chấp đã được đăng ký sang tên cho ông N, bà D vào ngày 12-01-2008, sau đó sang tên cho ông P, bà T vào ngày 20-11-2017 (Bl 53). Nếu mẹ ông H vẫn giữ bản chính giấy chứng nhận trên thì ông N, bà D không thể thực hiện được việc đăng ký sang tên và chuyển nhượng như trên. Nếu ông H chưa nhận tiền từ ông N, bà D nhưng lại giao giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng đi làm thủ tục sang tên từ năm 2007 đến nay là không phù hợp với thực tế chuyển nhượng thông thường. Trong vụ án này, nguyên đơn cũng không yêu cầu ông N, bà D thanh toán số tiền chuyển nhượng nên không xem xét.

[2.1.12] Từ những căn cứ pháp lý và phân tích như trên, Hội đồng xét xử thống nhất xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông N, bà D ký ngày 31-8-2007 là hoàn toàn hợp pháp và đã hoàn thành từ năm 2008. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng này là không có căn cứ pháp luật. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp quy định của pháp luật, nên cần giữ nguyên như án sơ thẩm.

[2.2] *Đối với yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26-10-2017 giữa ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp Mỹ D và ông Nguyễn Ngọc P, bà Trần Thị T.*

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông N, bà D ký ngày 31-8-2007 là hợp pháp và đã hoàn thành, nên việc ông N, bà D ký hợp đồng chuyển nhượng lại thửa đất 115 cho ông P, bà T là hoàn toàn hợp pháp. Hợp đồng chuyển nhượng này đã được Văn phòng C2, nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Các bên đều thừa nhận đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng trên, bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất và được đăng ký sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng này là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ cho các bên tham gia giao kết. Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng này là không có căn cứ nên cấp sơ thẩm không chấp nhận là đúng quy định pháp luật. Cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[2.3] *Đối với yêu cầu hủy chỉnh lý trang 4 sang tên ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp M1 Dùm ngày 12-01-2008 và chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc P, bà*

Trần Thị T ngày 20-11-2017 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817347 do UBND huyện L cấp ngày 21-12-2005.

Do các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đều hợp pháp nên bên nhận chuyển nhượng được đăng ký sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.4] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:* Tổng chi phí tố tụng là 2.200.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã nộp xong.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Nguyên đơn ông Nguyễn Kim H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Kim H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 692, Điều 697, Điều 698 Bộ luật Dân sự 2005; điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 116, Điều 117, Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013; Điều 12, Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kim H về việc buộc ông Trần Thống N1 phải liên đới bồi thường số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kim H về việc tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 31-8-2007 giữa ông Nguyễn Kim H với ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp Mỹ D đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 21, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kim H về việc tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp Mỹ D với ông Nguyễn Ngọc P, bà Trần Thị T đối với thửa đất 115, tờ bản đồ số 21, thị trấn L, huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, công chứng số 2657, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-10-2017 tại Văn phòng C2.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kim H về việc hủy chỉnh lý trang 4 sang tên ông Nguyễn Ngọc N, bà Diệp M1 Dùng ngày 12-01-2008 và chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc P, bà Trần Thị T ngày 20-11-2017 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817347 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21-12-2005.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Kim H phải chịu số tiền 2.200.000 (hai triệu, hai trăm ngàn) đồng và đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Kim H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.800.000 (bảy triệu, tám trăm ngàn) đồng, theo Biên lai thu tiền số 0001884 ngày 06-7-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Trả lại cho ông H số tiền 7.500.000 (bảy triệu, năm trăm ngàn) đồng.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Kim H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0003621 ngày 08-8-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L (nay là huyện L1), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông H đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND H. L1, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. L1, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. L1, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Cao Minh Vỹ

