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

Bản án số: 72/2023/DS-PT
Ngày 06-9-2023
"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Chương

Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Dương và ông Lê Văn Hữu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy - Thư ký viên Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 23-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông bị bị đơn ông Trần Đình H kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 57/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Hồng D, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Hồng D: Ông Bùi Tiến D; địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 06-4-2023) - Có mặt;

Bị đơn: Ông Trần Đình H, sinh năm 1964 (Có mặt) và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1965 (Vắng mặt); Cùng địa chỉ: tổ dân phố 08, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V: Ông Trần Đình H; địa chỉ: Tổ dân phố 08, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 20-12-2022) - Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Đình H: Bà Phan Thị Thanh H - Luật sư của Văn phòng luật sư Phan Thị Thanh H thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Bùi Tiến D; địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt;

- Văn phòng Công chứng Đ; địa chỉ: Số 06 đường Chu Văn A, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Trung K - Chức vụ: Trưởng Văn phòng - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Lưu Đình B (đã chết) và bà Trần Thị Ch; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Đình B:

- Ông Lưu T và bà Trần Thị Ch1 (đều đã chết); cùng địa chỉ: Thôn Y, xã L, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

- Bà Trần Thị Ch và anh Lưu Tuấn V; cùng địa chỉ: tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Lưu Thị Hoài Ph; địa chỉ: Thôn 02, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Đình H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 20-10-2018, bà Bùi Thị Hồng D nhận chuyển nhượng của ông Lưu Đình B và bà Trần Thị Ch 01 lô đất tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ với diện tích là 480m^2. Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Lưu Đình B dài 40m; Phía Nam giáp đất ông Vũ Duy B dài 40m; Phía Tây giáp đất ông Lưu Đình B dài 12m; Phía Đông giáp đường N dài 12m. Ngày 30-01-2019, bà Bùi Thị Hồng D đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số CO 987280 tại thửa đất số 326, tờ bản đồ số 35, diện tích 480m^2.

Ngày 14-5-2019, ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị V tự ý chiếm đất và dựng 01 căn nhà tôn và làm hàng rào bằng lưới B40 trái phép trên thửa đất của bà

Trần Thị Hồng D. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị trấn K và Ban Quản lý đô thị huyện Đ đã lập biên bản về hành vi dựng nhà tôn và làm hàng rào trái phép. Bà Bùi Thị Hồng D khởi kiện yêu cầu ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V phải trả lại diện tích 480m^2 đất thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 35 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số CO 987280, ngày 30-01-2019 đứng tên bà Bùi Thị Hồng D. Buộc ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ căn nhà tạm có kết cấu khung bằng sắt, thưng tôn có chiều ngang 3,9m dài 2,6m; 01 hàng rào bằng lưới B40 cao 1,5m dài 12m. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V đối với bà Bùi Thị Hồng D về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Hồng D với ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch xác lập ngày 15-01-2019 là vô hiệu.

Bị đơn ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V là ông Trần Đình H trình bày: Ngày 14-5-2002, ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V nhận chuyển nhượng của ông Lưu Đình B 01 vườn rẫy có diện tích 550m^2 đất tại tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với giá tiền là 22.000.000 đồng, trả được 12.650.000 đồng, ông Lưu Đình B đã viết giấy tay và nhận tiền. Lô đất có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đất ông L dài 50m; Phía Đông giáp đất ông Vũ Duy B dài 50m; Phía Bắc giáp đất đường tỉnh lộ 886 dài 12m; Phía Nam giáp suối cạn dài 10m. Ngày 20-9-2004, ông Trần Đình H làm đơn đề nghị UBND thị trấn K thiết lập hồ sơ hợp thức hóa thửa đất trên gồm các giấy tờ đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất, tờ khai xác nhận mốc thời gian sử dụng đất đã được Chủ tịch UBND thị trấn K ký xác nhận. Tại thời điểm này giá đất dao động nên ông Lưu Đình B không tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất đã ký kết. Ngày 03-11-2005, ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Đ đã ban hành Bản án số 07/2006/DS-ST ngày 28-7-2006, tại phần Quyết định đã nêu ông Lưu Đình B có nghĩa vụ trả lại tiền đã nhận và ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V phải trả lại diện tích đất. Do ông Lưu Đình B không làm đơn yêu cầu thi hành bản án nêu trên nên gia đình ông Trần Đình H vẫn sử dụng diện tích nêu trên được tổ dân phố và UBND thị trấn K xác nhận. Ngày 14-5-2019, gia đình ông Trần Đình H có dựng 01 căn nhà tạm để quản lý, sử dụng. Ngày 17-7-2019, UBND thị trấn K có mời ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V lên để giải quyết việc tranh chấp thửa đất trên với bà Bùi Thị Hồng D. Nay, bà Bùi Thị Hồng D khởi kiện yêu cầu ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ di dời nhà tạm, hàng rào lưới B40 và trả lại diện tích thửa đất 480m^2 cho bà Bùi Thị Hồng D thì ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V không đồng ý với các lý do sau: Vụ việc tranh chấp hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) giữa ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V với ông Lưu Đình B đã được giải quyết bằng bản án của Tòa án nhưng bản án này Cơ quan Thi hành án dân sự chưa cưỡng chế thi hành và Cơ quan Thi hành án dân sự trả lời đã hết thời hiệu thi hành; Việc tranh chấp HĐCNQSDĐ giữa ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V và ông Lưu Đình B đến nay chưa giải quyết xong nên việc sang nhượng đất giữa bà Bùi Thị Hồng D với ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch là không đúng. Sau đó, ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố HĐCNQSDĐ giữa bà Bùi Thị Hồng D với ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch xác lập ngày 15-01-2019 là vô hiệu. Tòa án có thông báo thụ lý số 01/TB-TLĐPT ngày 17-01-2023. Ông Trần Đình H yêu cầu xác minh rõ nguồn gốc các thửa đất nói trên, cũng như các tình tiết pháp lý tranh chấp từ trước đến nay để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Bùi Tiến D trình bày: Ông Bùi Tiến D đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Hồng D và yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V phải trả lại diện tích 480m^2 đất thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 35, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số CO 987280, ngày 30-01-2019 đứng tên bà Bùi Thị Hồng D. Buộc ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ căn nhà tạm có kết cấu khung bằng sắt, thưng tôn có chiều ngang 3,9m dài 2,6m; 01 hàng rào bằng lưới B40 cao 1,5m dài 12m; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V đối với bà Bùi Thị Hồng D về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Hồng D với ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch xác lập ngày 15-01-2019 là vô hiệu.

Bà Trần Thị Ch, anh Lưu Tuấn V, chị Lưu Thị Hoài Ph (đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Đình B) trình bày: Năm 2000, ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch nhận chuyển nhượng của ông Trương Đức T 01 lô đất tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Năm 2002, có sang nhượng cho ông Trần Đình H với giá 22.000.000 đồng, ông Trần Đình H đã trả được 12.650.000 đồng. Sau đó xảy ra tranh chấp và đã được Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp giải quyết bằng Bản án số 07/2006/DS-ST ngày 28-7-2006, theo bản án ông Lưu Đình B phải có nghĩa vụ trả lại tiền cho ông Trần Đình H, còn ông Trần Đình H phải trả lại diện tích đất cho ông Lưu Đình B, phía ông Lưu Đình B đã trả tiền cho ông Trần Đình H nhưng ông Trần Đình H không nhận, ông Lưu Đình B đã nộp tiền tại Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đ, sau đó ông Lưu Đình B tiếp tục sử dụng đất. Năm 2011, ông

Lưu Đình B làm đơn xin xây dựng ki ốt bán hàng được UBND huyện Đ và Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Đ cấp, bản cam kết về việc xây dựng ki ốt bán hàng trong thời gian chờ đợi cấp phép xây dựng nên việc ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V trình bày là người quản lý, sử dụng diện tích đất trên là không đúng. Đến năm 2018, ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch được cấp GCNQSDĐ số CI 54458, diện tích 429,1m^2 thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Năm 2019, ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch sang nhượng lại một phần diện tích đất cho bà Bùi Thị Hồng D, bà Bùi Thị Hồng D đã được cấp GCNQSDĐ. Bà Trần Thị Ch, anh Lưu Tuấn V, chị Lưu Thị Hoài Ph không có ý kiến, yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Văn phòng công chứng Đ trình bày: Ngày 15-01-2019, Văn phòng Công chứng Đ có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lưu Đình B và bà Trần Thị Ch với bên nhận chuyển nhượng bà Bùi Thị Hồng D. Thửa đất chuyển nhượng theo GCNQSDĐ số CI 544458, UBND huyện Đ cấp ngày 05-02-2018, thửa đất số 326, tờ bản đồ số 35, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đo đạc, chỉnh lý và tách thửa ngày 10-01-2019. Đối chiếu với các quy định của pháp luật, chủ thể, đối tượng tham gia giao dịch là đúng chủ thể, đối tượng. Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Văn phòng Công chứng Đ chứng thực hợp đồng là đúng quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 23-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Hồng D đối với bị đơn ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị V.

1.2. Buộc ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị V phải trả lại cho bà Bùi Thị Hồng D diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông Vũ Duy B dài 40m; Phía Nam giáp đất ông Lưu Đình B dài 40m; Phía Tây giáp đất ông Lưu Đình B dài 12m; Phía Đông giáp đường N dài 12m thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 35, diện tích 480m^2, đất tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 987280, ngày 30-01-2019 đứng tên bà Bùi Thị Hồng D.

1.3. Buộc ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ, di dời căn nhà tạm có kết cấu khung bằng sắt, thưng tôn có chiều ngang 3,9m dài 2,6m; 01 hàng rào bằng lưới B40 cao 1,5m dài 12m.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V đối với bà Bùi Thị Hồng D về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Hồng D với ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch xác lập ngày 15-01-2019 là vô hiệu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06-7-2023 bị đơn ông Trần Đình H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án và giải quyết theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, ngày 14-8-2023, bị đơn ông Trần Đình H có đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-10-2018 giữa ông Lưu Đình B và bà Bùi Thị Hồng D vô hiệu do lừa dối và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật; hoặc hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án vì cho rằng bà Bùi Thị Hồng D không có quyền yêu cầu khởi kiện ông Trần Đình H *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Đình B có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Toà án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Đình H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 23-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Đình H nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, ngày 14-8-2023, bị đơn ông Trần Đình H có đơn kháng cáo bổ sung, yêu cầu kháng cáo bổ sung không vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu. Do đó, căn cứ Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn ông Trần Đình H có quyền bổ sung kháng cáo.

[2]. Về nội dung giải quyết vụ án và xét yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Về quyền khởi kiện và quan hệ tranh chấp:

Tranh chấp phát sinh giữa bà Bùi Thị Hồng D và ông Trần Đình H liên quan đến quyền sử dụng diện tích 480m^2 đất tại tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, không phải tranh chấp giữa ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch và ông Trần Đình H. Bà Bùi Thị Hồng D đã được cấp GCNQSDĐ, được pháp luật bảo hộ khi người khác xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình theo quy định tại khoản 6 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V có đơn phản tố yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Hồng D và ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch vô hiệu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Bùi Thị Hồng D có quyền khởi kiện theo điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"* và xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự là có căn cứ, đúng pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Đình B chết nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng vào tham gia vụ án là vợ và các con của ông là đúng theo quy định tại Điều 613 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự.

Vậy nên, việc ông Trần Đình H cho rằng áp dụng Án lệ số 50/2021 để xác định tranh chấp kiện đòi tài sản giữa ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch và ông Trần Đình H, đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án vì cho rằng bà Bùi Thị Hồng D không có quyền yêu cầu khởi kiện ông Trần Đình H *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* là không có căn cứ.

[2.2]. Về việc thu thập tài liệu chứng cứ: Các tài liệu, chứng cứ đã được các đương sự cung cấp, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ, đúng trình tự pháp luật và được công bố, công khai tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, không ai có ý kiến gì. Do đó, việc thu thập tài liệu, chứng cứ là đúng quy định.

[2.3]. Về nguồn gốc đất: Ngày 15-01-2019, bà Bùi Thị Hồng D và ông Bùi Tiến D nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch một diện tích đất có chiều ngang 12m, chiều dài 40m, diện tích 480m^2 tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng đất đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ số CO 987280 ngày 30-01-2019 thửa đất số 326, tờ bản đồ số 35, diện tích 480m^2 mang tên bà Bùi Thị Hồng D.

Diện tích đất này trước đó ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch nhận chuyển nhượng của ông Trương Đức T vào năm 2000. Năm 2004, ông Lưu Đình B, bà Trần

Thị Ch sang nhượng một phần diện tích đất cho ông Trần Đình H. Do hai bên xảy ra tranh chấp nên ông Trần Đình H đã có đơn khởi kiện và tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2006/DS-ST ngày 28-7-2006 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp đã tuyên hợp đồng chuyển nhượng vườn rẫy giữa ông Trần Đình H với ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch là vô hiệu. Ông Lưu Đình B được nhận lại diện tích đất vườn rẫy 550m^2, có tứ cận: Phía tây giáp đất ông L dài 50m, phía bắc giáp đất tỉnh lộ 886 dài 12m, phía đông giáp đất ông B dài 50, phía nam giáp sình cạn dài 10m tại khối 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch trả số tiền 12.650.000 đồng cho ông Trần Đình H. Tuy nhiên, ông Trần Đình H không nhận số tiền trên nên ông Lưu Đình B đã thi hành trả lại số tiền 12.650.000 đồng theo Quyết định Thi hành án số 346/QĐ-THA ngày 04-7-2011 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Do đó, Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2006/DSST ngày 28-7-2006 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp đã có hiệu lực pháp luật và được thi hành.

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 1876/QĐ-UBND ngày 11-7-2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Đình H (Quyết định có hiệu lực pháp luật) thể hiện: Trước đó, hộ ông Lưu Đình B vẫn canh tác và sử dụng đất, ngày 25-6-2011 ông Lưu Đình B có bản cam kết xin xây dựng ki ốt bán hàng trong thời gian chờ cấp phép xây dựng, bản cam kết đã được Phòng Kinh tế hạ tầng xác nhận. Sau khi ông Lưu Đình B xây xong phần móng thì bà Nguyễn Thị V (vợ ông Trần Đình H) chở khung sắt, nhà lắp ráp đến dựng chồng lên đất ông Lưu Đình B. Ủy ban nhân dân thị trấn và Công an thị trấn K lập biên bản, sau đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định hành chính số 937/QĐ-KPHQ ngày 25-4-2013 buộc gia đình bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép. Bà Nguyễn Thị V không đồng ý nên đã khởi kiện đối với Quyết định hành chính số 937/QĐ-KPHQ ngày 25-4-2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ. Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2015/HC-ST ngày 23-6-2015 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp và Bản án hành chính phúc thẩm số 16/2015/HC-PT ngày 17-9-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị V.

Năm 2018, ông Lưu Đình B và bà Trần Thị Ch làm đơn xin cấp GCNQSDĐ, UBND huyện Đắk R'Lấp đã cấp GCNQSDĐ cho ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch và sau đó ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà Bùi Thị Hồng D. Sau khi bà Bùi Thị Hồng D nhận chuyển nhượng và được cấp GCNQSDĐ vào năm 2019 thì ông Trần Đình H tiếp tục có hành vi dựng căn nhà tạm trên đất nên phát sinh tranh chấp.

Như vậy, ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch đã được cấp GCNQSDĐ theo Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2006/DS-ST ngày 28-7-2006 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp đã có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Việc ông Trần Đình H cho rằng ông Trần Đình H được xác lập quyền sử dụng đất do hết thời hiệu thi hành Bản án số 07/2006/DS-ST ngày 28-7-2006 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp và dựng căn nhà tạm, rào lưới B40 trên đất để sử dụng là cách hiểu trái pháp luật. Vì Điều 106 của Hiến pháp năm 2013 quy định: *"Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực pháp luật phải được cơ quan, tổ chức, cá nhân tôn trọng, cơ quan, tổ chức, cá nhân hữu quan phải nghiêm chỉnh chấp hành"*; khoản 1 Điều 19 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"Bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật phải được thi hành và phải được cơ quan, tổ chức, cá nhân tôn trọng; cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phải nghiêm chỉnh chấp hành"*.

[2.4]. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15-01-2019 được xác lập giữa bên chuyển nhượng là ông Lưu Đình B, vợ là bà Trần Thị Ch và bên nhận chuyển nhượng là bà Bùi Thị Hồng D đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI544458 do UBND huyện Đ cấp ngày 05-02-2018, đã công chứng chứng thực tại Văn phòng Công chứng Đ. Việc chuyển nhượng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, chủ thể, đối tượng tham gia giao dịch là đúng chủ thể, đúng đối tượng, mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không liên quan đến ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V. Bà Bùi Thị Hồng D, bà Trần Thị Ch và những người thừa kế nghĩa vụ của ông Lưu Đình B không có yêu cầu đối với việc giải quyết hậu quả của hợp đồng này nên yêu cầu của ông Trần Đình H về việc đề nghị tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Đình B và bà Bùi Thị Hồng D vô hiệu do lừa dối và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật là không có căn cứ.

Tại giai đoạn phúc thẩm ông Trần Đình H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì. Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Hồng D, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Đình H, buộc ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị V phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và tháo dỡ công trình có trên đất là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Đình H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Về án phí dân sự: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Đình H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Đình H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 23-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

1. Buộc ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị V phải trả lại cho bà Bùi Thị Hồng D diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông Vũ Duy B dài 40m; Phía Nam giáp đất ông Lưu Đình B dài 40m; Phía Tây giáp đất ông Lưu Đình B dài 12m; Phía Đông giáp đường N dài 12m thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 35, diện tích 480m^2, đất tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 987280, ngày 30-01-2019 đứng tên bà Bùi Thị Hồng D.

Buộc ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ, di dời căn nhà tạm có kết cấu khung bằng sắt, thưng tôn có chiều ngang 3,9m dài 2,6m; 01 hàng rào bằng lưới B40 cao 1,5m dài 12m.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V đối với bà Bùi Thị Hồng D về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Hồng D với ông Lưu Đình B, bà Trần Thị Ch xác lập ngày 15-01-2019 là vô hiệu.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị V phải trả số tiền 13.243.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và thẩm định tài sản cho bà Bùi Thị Hồng D.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị V phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí bác đơn phản tố, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thị V đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005169 ngày 16-01-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Hoàn trả cho bà Bùi Thị Hồng D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001452 ngày 15-8-2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Trần Đình H phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000

đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005442 ngày 12-7-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp. H;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk R'Lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Hồng Chương