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

Bản án số: 229/2020/DS-PT
Ngày 31/8/2020
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Đắc Cường.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật;

Bà Nguyễn Thị Huyền.

- *Thư ký phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 206/2020/TLPT-DS ngày 03/6/2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 162/2019/DS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 230/2020/QĐ-PT ngày 22/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 243/2020/QĐ-PT ngày 03/8/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Phước H, sinh năm 1970; địa chỉ: Số K, đường ĐX L, khu phố B, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Thanh H1, sinh năm 1969; địa chỉ: Số G, đường số T, khu phố X, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 16/01/2018); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Thái B là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số V Dương Quảng H, Phường J, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1960 và ông Nguyễn Thế T, sinh năm 1957; cùng địa chỉ: Số J, đường T, tổ E, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Hoàng Mai S, sinh năm 1950; địa chỉ: Số G, đường P, Phường Y, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông S: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1995; địa chỉ: Số X Đại lộ Bình Dương, tổ Y, khu phố O, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo Giấy ủy quyền ngày 03/11/2017); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S: Ông Đinh Tấn T là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV P, thuộc Đoàn luật sư Bình Dương; địa chỉ: Số X Đại lộ Bình Dương, tổ Y, khu phố O, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

4. 1. Bà Võ Thị Thu H2, sinh năm 1957; địa chỉ: Số I, đường H, Phường P, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà H2: Ông Nguyễn Đức H3, sinh năm 1996; địa chỉ: Căn F, Lầu T, khu Văn phòng, C, số N đường S, phường A, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 13/11/2018); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H2: Bà Lê Thị Bích C là Luật sư của Công ty TNHH MTV V, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Tầng E, Tòa nhà T, phường C, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

4. 2. Ông Võ Kim H4, sinh năm 1979; hộ khẩu thường trú: Số H, đường K, Phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số G, đường L, tổ 26, khu phố R, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4. 3. Ông Đoàn Văn H5, sinh năm 1955; địa chỉ: Số O, khu phố P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước; vắng mặt.

4. 4. Ông La Th, sinh năm 1951 và bà Phan Thị S1, sinh năm 1958; cùng địa chỉ: Số l, khu phố B, thị trấn A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4. 5. Bà Hồ Thị D, sinh năm 1943;

4. 6. Bà Hồ Thị Tr, sinh năm 1949;

4. 7. Ông Hồ Văn C, sinh năm 1950;

Cùng địa chỉ: Số G, khu phố Y, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị D và bà Hồ Thị Tr: Ông Hồ Văn C, sinh năm 1950; địa chỉ: Số G, khu phố Y, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/8/2019); Có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Ông Trịnh Phước H, sinh năm 1970; địa chỉ: Số K, đường ĐX L, khu phố B, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 02/8/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/10/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Quyền sử dụng thửa đất số 799 (thửa cũ là 209), tờ bản đồ số 09-1, diện tích 14.590m^2 (đo đạc thực tế 14.208,7m^2) tọa lạc tại đường ĐX 065, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương là của bà Hồ Thị D (gọi tắt là bà D), được Ủy ban nhân dân thị xã

(nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 762 ngày 14/7/2004. Ngày 10/7/2009, ông Hồ Văn C (gọi tắt là ông C) đại diện gia đình chuyển nhượng cho ông Trịnh Phước H (gọi tắt là ông H) theo Hợp đồng đặt cọc ngày 10/7/2009 với giá chuyển nhượng 1.100.000 đồng/1m^2, ông H đã đặt cọc cho ông C số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) và hẹn sau khi ra công chứng sẽ trả hết số tiền còn lại. Do sau đó ông H không có tiền thanh toán, nên đồng ý ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà D sang cho ông La Th tại Văn phòng Công chứng T và ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình làm ăn, ông H có vay mượn tiền của bà Nguyễn Thị S (gọi tắt là bà S) nhiều lần, nhưng do bị hụt vốn kinh doanh nên ngày 24/6/2010, ông H với bà S đã lập *"Biên bản thỏa thuận"* với nội dung: *"Bên B (ông H) có mượn tiền của bên A (bà S) để làm vốn kinh doanh, để đảm bảo cho việc mượn tiền, bên B đã tự nguyên giao tài sản cho bà Nguyễn Thị S đứng tên thửa đất 799, tờ bản đồ số 09-1, tại phường Đ, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Khi bên B đã thực hiện trách nhiệm trả nợ cho bên A thì bên A phải trả lại QSDĐ thửa 799, tờ bản đồ số 09-1 nêu trên cho bên B theo thỏa thuận"*. Thực hiện thỏa thuận trên, ông H đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông La Th sang cho bà S vào ngày 30/8/2010. Ngày 24/9/2010, bà S được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00882. Ngày 19/10/2016, ông H đến gặp bà S để thực hiện việc trả nợ theo thỏa thuận, hai bên thống nhất việc bà S trả lại thửa đất nêu trên cho ông H, nên bà S đã cùng chồng là ông Nguyễn Thế T (gọi tắt là ông T) đến Văn phòng Công chứng M lập Hợp đồng ủy quyền cho ông H với nội dung: *"Bên A đồng ý ủy quyền cho bên B được toàn quyền thay mặt bên A liên hệ với Ngân hàng trả tiền cho Ngân hàng…."*. Sau đó, ông H nhờ bà Võ Thị Thu H2 (gọi tắt là bà H2) dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh B Thành phố Hồ Chí Minh. Do bà H2 bị cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an khởi tố, bắt giam về hành vi *"lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản"* nên ông H gặp khó khăn trong việc thực hiện nội dung của hợp đồng ủy quyền. Ngày 23/3/2017, ông H đến Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh B Thành phố Hồ Chí Minh liên hệ thì phát hiện bà H2 đã tất toán khoản vay để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xóa thế chấp; đồng thời, ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho ông Hoàng Mai S (gọi tắt là ông S), nhưng không thông qua ý kiến của ông H với bà S, tiền nhận được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà H2 cũng không giao cho ông H và bà S. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu bà S với ông T phải trả lại cho ông H thửa đất số 799, tờ bản đồ số 09-1, diện tích 14.208,7m^2 tọa lạc tại phường Đ theo *"Biên bản thỏa thuận"* ngày 24/6/2010 và *"Biên bản xác nhận"* ngày 19/10/2016, được bà S thừa nhận tại *"Biên bản hòa giải"* ngày 27/7/2017 của Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố T; tại phiên tòa sơ thẩm, ông H bổ sung yêu cầu khởi kiện là đề nghị Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng ủy quyền số 7625, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2011 tại Văn phòng Công chứng T giữa bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Thế T cho bà Võ Thị Thu H2, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1006, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2017 tại Văn phòng Công chứng N giữa bà Võ Thị Thu H2 với ông Hoàng Mai S về việc chuyển nhượng diện tích đất 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00882 ngày 24/9/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho bà Nguyễn Thị S, được điều chỉnh tại trang 4 ngày 02/8/2017 với nội dung chuyển nhượng cho ông Hoàng Mai S.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S, ông H không chấp nhận. Vì ông H có đơn xin ngăn chặn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông S là do ông S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ việc bà S ủy quyền cho bà H2 là không đúng quy định của pháp luật, đất đang có tranh chấp.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/01/2018 và ngày 31/7/2018 (bút lục 62-63; 66-67), bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:* Ông H có mượn tiền của vợ chồng bà S, ông T nhiều lần để làm vốn kinh doanh, số tiền ông H mượn bao nhiêu thì bà S không nhớ rõ. Để đảm bảo cho việc mượn tiền, ông H đã tự nguyện giao cho vợ chồng bà S, ông T đứng tên tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 799, tờ bản đồ 09-1, tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do ông H không trả tiền đúng hạn nên bà S, ông T đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho bà H2. Theo yêu cầu của bà H2, vợ chồng bà S, ông T không phải ký *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* mà ký *"Hợp đồng ủy quyền"* ngày 27/6/2011 nhằm ủy quyền cho bà H2 trong thời hạn 10 năm, để bà H2 không phải làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 195-197); bà H2 đã trả đủ tiền cho bà S, ông T thông qua việc chuyển tiền vào tài khoản của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Đ để tất toán cho khoản vay của vợ chồng bà S, ông T. Đối với *"Hợp đồng ủy quyền"* ngày 19/10/2016 tại Văn phòng Công chứng M Bình Dương giữa bà S, ông T với ông H đã hết hiệu lực; vì bà S, ông T đã có *"Văn bản đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền"* ngày 12/5/2017 tại Văn phòng Công chứng M, tỉnh Bình Dương (bút lục 103-109). Việc ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà S, ông T trả lại cho ông H quyền sử dụng đất diện tích 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00882 ngày 24/9/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp thì bà S không đồng ý. Vì bà S cho rằng: Chữ ký và chữ viết họ tên *"Nguyễn Thị S"* dưới mục *"Bên A"* trên *"Biên bản thỏa thuận"* ngày 24/6/2010 và *"Biên bản xác nhận"* ngày 19/10/2016 không phải của bà S. Đối với yêu cầu độc lập của ông S, bà S không có ý kiến, vì thửa đất số 799, tờ bản đồ số 09-1, diện tích 14.208,7m^2 tại phường Đ, thành phố T, bà S với ông T đã chuyển nhượng hợp pháp cho bà H2; bà S đã nhận đủ tiền từ bà H2 nên quyền và nghĩa vụ của bà S đối với thửa đất nêu trên đã chấm dứt.

** Tại Đơn trình bày ngày 01/12/2017 (bút lục 51, 52), bị đơn ông T trình bày:* Từ năm 2007 đến năm 2010, vợ chồng ông T, bà S có cho ông H mượn tiền nhiều lần với tổng số tiền 43.336.000.000 đồng để mua đất, trong đó có diện tích đất 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Năm 2012, do ông T nợ quá hạn nên Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Đ đã bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ với số tiền 23.600.000.000 đồng. Đến khoảng năm 2016 đến 2017, Ngân hàng bán tiếp 02 thửa đất mà ông H sang tên cho vợ chồng ông T, bà S để thu hồi nợ số tiền 35.006.000.000 đồng. Việc ông H đòi lại quyền sử dụng đất nêu trên thì ông H thỏa thuận với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Đ và bà H2; theo giấy nhận nợ của ông H thì tính đến ngày 15/6/2017, ông H còn nợ của vợ chồng ông T, bà S số tiền 8.319.500.000 đồng.

** Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 18/4/2018 (bút lục 223-226), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S trình bày:* Ngày 14/3/2017, bà S với ông T (do bà H2 làm đại diện theo ủy quyền) đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 14.208,7m^2 tại thửa đất số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ, thành phố T, tỉnh

Bình Dương cho ông S. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn P công chứng số 1006, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2017. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông S đã nộp hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T chỉnh lý biến động tại trang 4 với nội dung *"Chuyển nhượng cho ông Hoàng Mai S"* vào ngày 02/8/2017 theo đúng quy định của pháp luật (bút lục 190-197). Như vậy, ông S là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất nêu trên. Việc ông H khởi kiện yêu cầu bà S, ông T trả lại phần đất tranh chấp là không có cơ sở, vì thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, hiện ông S là người quản lý, sử dụng đất hợp pháp nên ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H. Đồng thời, ông S có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H *"chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật"* đối với ông S trong việc thực hiện quyền của chủ sử dụng đất diện tích 14.208,7m^2 tại thửa đất số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vì ông H liên tục có hành vi ngăn chặn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông S.

** Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H2 trình bày:* Bà S là người sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00882 ngày 24/9/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho bà S. Sau đó, bà S chuyển nhượng lại cho bà H2, nhưng hai bên chỉ làm hợp đồng ủy quyền và bà H2 đã chuyển nhượng lại cho ông S. Hiện ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông H không phải là người sử dụng đất hợp pháp diện tích đất 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do đó, bà H2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và đồng ý với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông S.

** Tại Đơn trình bày ý kiến ngày 10/3/2019 (bút lục 366), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn H5 (chồng bà H2) trình bày*: Thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp cho bà Võ Thị Thu H2.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/8/2019 (bút lục 455), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn C trình bày:* Diện tích đất 14.590m^2 (đo đạc thực tế 14.208,7m^2), thuộc thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 762 ngày 14/7/2004 cho bà Hồ Thị D (chị ruột ông C). Ngày 10/7/2009, ông C đại diện gia đình chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông H theo *"Hợp đồng đặc cọc"* ngày 10/7/2009, giá chuyển nhượng là 1.100.000 đồng/m^2, ông H đã đặt cọc cho ông C 5.000.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ được ông H thanh toán khi hai bên ký kết hợp đồng tại Văn phòng Công chứng. Tuy nhiên, do ông H không có tiền thanh toán nên ông H yêu cầu gia đình ông C ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 558, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 08/02/2010 tại Văn phòng Công chứng T cho ông La Th, sinh năm 1951; địa chỉ: Số Số l, khu phố B, thị trấn A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (bút lục 211-214). Do việc chuyển nhượng đất đã hoàn tất, các bên đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ. Do đó, gia đình ông C không còn liên quan gì đến quyền sử dụng đất diện tích 14.208,7m^2 tại

thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 nêu trên, ông C xin từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án và xin giải quyết vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông La Th và bà Phan Thị S1 trình bày:* Ngày 30/8/2010, ông La Th cùng vợ là bà S1 có đến Văn phòng Công chứng T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà S đối với thửa đất số 799, tờ bản đồ số 09-1, diện tích 14.208,7m^2 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00768 ngày 26/8/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông La Th (bút lục 199-202, 204); ông La Th, bà S1 đã nhận đủ tiền từ bà S và giao đất cho bà S quản lý, sử dụng. Hiện nay, ông La Th và bà S1 không còn liên quan đến quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Trước yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu độc lập của ông S, ông Th với bà S1 không có ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Kim H4 trình bày:* Ông H4 là người được ông S cho sử dụng tạm quyền sử dụng đất diện tích 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Trường hợp Tòa án giải quyết như thế nào thì ông H4 sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa án và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án số 162/2019/DS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã căn cứ các Điều 5, 6, 9, 26, 35, 39, 147, 157, 165, 188, 227, 228, 266, 269, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 5, 9, 10, 164, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 10 Điều 12, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Phước H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Thế T giao trả quyền sử dụng đất diện tích 14.208,7m^2 thuộc thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T chỉnh lý ngày 02/8/2017 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 297756, vào sổ cấp CH00882 diện tích 14.208,7m^2 thuộc thửa đất số 799, tờ bản đồ số 09-1 sang tên ông Hoàng Mai S.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Mai S đối với ông Trịnh Phước H về việc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản. Buộc ông Trịnh Phước H chấm dứt các hành vi cản trở ông Hoàng Mai S thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 799, tờ bản đồ số 09-1, diện tích 14.208,7m^2 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất thành phố T chỉnh lý ngày 02/8/2017 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 297756, vào sổ cấp CH00882 diện tích 14.208,7m^2 thuộc thửa đất số 799, tờ bản đồ số 09-1 sang tên ông Hoàng Mai S.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí; trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 06/01/2020, nguyên đơn ông Trịnh Phước H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án số 162/2019/DS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T vì lí do: Không chấp nhận với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của mình; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập của mình, chấp nhận với quyết định của bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt vẫn giữ nguyên quan điểm của mình. Các bên đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới và không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chưa đối chất làm rõ mục đích của các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D, bà Tr với ông La Th, giữa ông La Th với bà S là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, dẫn đến việc đánh giá không khách quan, toàn diện các tình tiết của vụ án; không tổng đạt kết luận giám định cho bà S; bản chất của các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là giả tạo, nhằm che đậy việc mượn tiền giữa các bên; việc bà S, ông T chuyển nhượng đất cho ông S là vô hiệu vì bà S không phải là chủ sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S cho rằng: Bản án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H2 cho rằng: Thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S đưa ra, bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, xét thấy: Nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D, bà Tr với ông La Th, giữa ông La Th với bà S là giả tạo nhằm che đậy việc mượn tiền của các bên, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh; mặt khác, nguyên đơn ông H không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D, bà Tr với ông La Th, giữa ông La Th với bà S nên Tòa án cấp sơ thẩm không đối chất làm rõ các giao dịch chuyển nhượng trên là phù hợp; ngoài ra, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà S tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà H2, ông H biết nhưng cũng không có ý kiến phản đối, chứng cứ thể hiện tại *"Giấy đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lần 2"* ngày 25/5/2011, được ông *"Trịnh Phước H"* ký với tư cách người làm chứng (bút lục 128); sau đó, bà H2 tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông S. Do bà S đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà H2 đại diện cho vợ chồng bà S, ông T theo giấy ủy quyền đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn P ký

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1006, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 14/3/2017 để chuyển nhượng diện tích đất 14.208,7m^2 tại thửa đất số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ cho ông S là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản"*, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Phước H được thực hiện trong thời hạn luật định và đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên hợp lệ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông H, nhận thấy: Theo đơn khởi kiện, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà S, ông T phải trả lại cho ông H diện tích đất 14.590m^2 (đo đạc thực tế 14.208,7m^2), tại thửa đất số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00882 ngày 24/9/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho bà Nguyễn Thị S, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T chỉnh lý biến động tại trang 4 cấp lại cho ông Hoàng Mai S ngày 02/8/2017. Bị đơn bà S, ông T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, vì cho rằng: Chữ ký và chữ viết họ tên *"Nguyễn Thị S"* dưới mục *"Bên A"* trên *"Biên bản thỏa thuận"* ngày 24/6/2010 và *"Biên bản xác nhận"* ngày 19/10/2016 không phải của bà S. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, đồng thời có đơn yêu cầu độc lập buộc ông H *"chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật"* đối với ông S trong việc thực hiện quyền của chủ sử dụng đất. Theo biên bản thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp ngày 11/12/2018, thì phần đất đang tranh chấp có tổng giá trị là 44.458.900.000 đồng (bút lục 329).

[4] Xét nguồn gốc và quá trình xác lập quyền sử dụng đất của bà S đối với diện tích đất đo đạc thực tế 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương, nhận thấy: Nguồn gốc đất là của hộ bà Hồ Thị D, được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 762 QSDĐ ngày 14/7/2004 (bút lục 216). Ngày 10/7/2009, ông H ký hợp đồng đặt cọc với ông C để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên với giá 1.100.000 đồng/m^2; ông H đặt cọc cho ông C số tiền 5.000.000.000 đồng. Nhưng do ông H không có tiền thanh toán, nên ông H đến gặp gia đình ông C để thỏa thuận với bà D, bà Tr ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 558, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 08/02/2010 tại Văn phòng Công chứng T cho ông La Th (gọi tắt là ông Th). Sau khi

nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Th tiến hành kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00768 ngày 26/8/2010 (bút lục 204-214). Sau đó, ông Th cùng vợ là bà Phan Thị S1 đến Văn phòng Công chứng T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4944, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 30/8/2010 cho bà Nguyễn Thị S và bà S đã được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00882 ngày 24/9/2010 theo quy định tại khoản 4 Điều 49, Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 (bút lục 190, 199-202).

[5] Do bà S là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00882 ngày 24/9/2010. Do đó, bà S có đầy đủ các quyền năng của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 105, 106 của Luật Đất đai năm 2003. Việc vợ chồng bà S, ông T thỏa thuận chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho bà H2 là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật; chứng cứ thể hiện việc chuyển nhượng là *"Giấy đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lần 2"* ngày 25/5/2011, có ông *"Trịnh Phước H"* tham gia và ký với tư cách người làm chứng (bút lục 128), *"Giấy thỏa thuận"* ngày 14/6/2011 (bút lục 123-125). Tuy nhiên, theo yêu cầu của bà H2, vợ chồng bà S, ông T không ký *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* mà ký *"Hợp đồng ủy quyền"* để bà H2 không phải làm thủ tục sang tên. Vì vậy, ngày 27/6/2011 vợ chồng bà S, ông T đã đến Văn phòng Công chứng T ký Hợp đồng ủy quyền số 7625, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGĐ để ủy quyền cho bà H2 được toàn quyền định đoạt diện tích đất trên trong thời hạn 10 năm (bút lục 195-197) là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 142, 143 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Việc bà S, ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ lại cho bà H2, ông H biết nhưng không có ý kiến phản đối.

[6] Sau khi được vợ chồng bà S, ông T ký hợp đồng ủy quyền, bà H2 mang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00882 ngày 24/9/2010 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh B Thành phố Hồ Chí Minh để vay số tiền 10.220.000.000 đồng, nhưng ông H không có ý kiến phản đối vấn đề trên. Sau khi tiến hành giải chấp tài sản, bà H2 tiếp tục đại diện cho vợ chồng bà S, ông T đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn P ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1006, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 14/3/2017 để chuyển nhượng diện tích đất 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ cho ông Hoàng Mai S (bút lục 191-194) là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 139, 140, 141 của Bộ luật Dân sự năm 2015, vì thời hạn ủy quyền vẫn còn. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông S tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký nên ngày 02/8/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T chỉnh lý biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00882 ngày 24/9/2010 với nội dung *"Chuyển nhượng cho ông Hoàng Mai S"* là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.

[7] Theo như đã nêu tại mục [6], nhận thấy: Việc xác lập quyền sử dụng đất của ông S đối với diện tích đất 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ là hoàn toàn ngay tình, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 133, Điều 168 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì trường hợp giao dịch dân sự giữa bà S, ông T với bà H2 nếu có vô hiệu, thì quyền và lợi hợp pháp của ông S vẫn được pháp luật bảo vệ. Vì vậy, ông S có đơn yêu cầu độc lập buộc ông H *"chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật"* đối với ông S trong việc thực hiện quyền của chủ sử dụng đất là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 10 Điều 12, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 163, 164, 165 và 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H phải chấm dứt hành vi trái pháp luật là có căn cứ.

[8] Theo Kết luận giám định số 342/GĐ-PC09 ngày 15/10/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương kết luận: Chữ ký và chữ viết họ tên *"Nguyễn Thị S"* dưới mục *"Bên A"* trên *"Biên bản thỏa thuận"* ngày 24/6/2010 và *"Biên bản xác nhận"* ngày 19/10/2016 là của bà S ký và viết ra (bút lục 480-481). Ông H căn cứ vào *"Hợp đồng đặt cọc"* ngày 10/7/2009 giữa ông H với bà Hồ Thị G, ông Hồ Văn C (bút lục 448); *"Biên bản thỏa thuận"* ngày 24/6/2010 giữa bà S với ông H (bút lục 477) và *"Biên bản xác nhận"* ngày 19/10/2016 giữa bà S với ông H (bút lục 30) và *"Hợp đồng ủy quyền"* số 010910, quyển 01/2016TP/CC-SCC/HĐGD 19/10/2016 tại Văn phòng Công chứng M giữa bà S, ông T với ông H (bút lục 439-441) để khởi kiện yêu cầu bà S, ông T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ. Tuy nhiên, ông H không cung cấp được các chứng cứ để chứng minh diện tích đất trên là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông H; bà S chỉ là người đứng tên dùm cho ông H trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bên cạnh đó, theo như đã nêu tại mục [4] thì quyền sử dụng đất của bà S được xác lập thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Th và bà S1; đồng thời, bà S, ông T đã có *"Văn bản đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền"* với ông H vào ngày 12/5/2017 tại Văn phòng Công chứng M, tỉnh Bình Dương (bút lục 103-109). Mặt khác, nội dung *"Biên bản thỏa thuận"* ngày 24/6/2010 giữa bà S với ông H và nội dung *"Biên bản xác nhận"* ngày 19/10/2016 giữa bà S với ông H không thể hiện rõ nội dung ông H đã trả đủ tiền cho bà S hay chưa; trong khi đó, bản thân ông H xác định vẫn còn nợ của vợ chồng bà S, ông T số tiền hơn 8 tỷ đồng. Do đó, việc ông H cho rằng có thỏa thuận bằng lời nói với ông Th trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà S đứng tên dùm cho ông H là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H bổ sung yêu cầu khởi kiện là đề nghị Tòa án hủy: *"Hợp đồng ủy quyền"* số 7625, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2011 tại Văn phòng Công chứng T giữa bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Thế T với bà Võ Thị Thu H2; *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* số 1006, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 14/3/2017 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn P giữa bà Võ Thị Thu H2 với ông Hoàng Mai S đối với diện tích đất 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00882 ngày 24/9/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho bà S là không có căn cứ và vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đối với yêu cầu này là phù hợp.

[10] Từ những phân tích trên và lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông H và ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi

ích hợp pháp cho nguyên đơn đưa ra, giữ nguyên Bản án số 162/2019/DS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T. Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về hướng giải quyết vụ án là có căn cứ.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và giám định: Ông H phải chịu theo quy định của pháp luật.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Phước H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 162/2019/DS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

1. 1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Phước H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Thế T giao trả quyền sử dụng đất diện tích 14.208,7m^2 tại thửa số 799, tờ bản đồ số 09-1 phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T chỉnh lý ngày 02/8/2017 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00882 ngày 24/9/2010 với nội dung *"Chuyển nhượng cho ông Hoàng Mai S"*.

1. 2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Mai S đối với ông Trịnh Phước H về việc *"chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản"*.

Buộc ông Trịnh Phước H chấm dứt các hành vi cản trở ông Hoàng Mai S thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 799, tờ bản đồ số 09-1, diện tích 14.208,7m^2 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T chỉnh lý ngày 02/8/2017 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00882 ngày 24/9/2010 với nội dung *"Chuyển nhượng cho ông Hoàng Mai S"*.

1. 3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trịnh Phước H phải nộp 152.458.900 đồng (Một trăm năm mươi hai triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn chín trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch. Tổng cộng là 152.758.900 đồng (Một trăm năm mươi hai triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn chín trăm đồng). Được khấu trừ số tiền 18.000.000 đồng (mười tám triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001937 ngày 16/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông Trịnh Phước H còn phải nộp số tiền 134.758.900 đồng (một trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn chín trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Mai S không phải nộp. Hoàn trả cho ông S số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0021892 ngày 19/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

1. 4. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá: Ông Trịnh Phước H phải nộp 8.826.925 đồng. Ông Hoàng Mai S đã thực hiện việc nộp tạm ứng tiền đo đạc, thẩm định giá số tiền 8.826.925 đồng. Do đó, ông Trịnh Phước H có nghĩa vụ nộp số tiền 8.826.925 đồng (tám triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi lăm đồng) để hoàn trả cho ông Hoàng Mai S.

1. 5. Về chi phí giám định: Ông Trịnh Phước H phải nộp 1.020.000 đồng (một triệu không trăm hai mươi nghìn đồng), ông H đã thực hiện xong.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Phước H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0041392 ngày 21/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, việc tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, Tòa DS, HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Đắc Cường