

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 56/2020/DS-PT
Ngày: 04 - 5 - 2020
V/v “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư

Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Hà Văn Chuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2020/TLPT-DS ngày 14/02/2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2020/QĐ-PT ngày 09/3/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh Th, sinh năm 1971 (có mặt)

Bà Dương Thị Thu Th1, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Cùng có nơi cư trú: Tổ 4, khu phố Đ, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Lan, sinh năm 1960 (có mặt)

Nơi cư trú: Tổ 1, khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

2. Bị đơn: Ông Đinh Văn Nh, sinh năm 1961 (có mặt)

Bà Đặng Thị T, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Cùng có nơi cư trú: Tổ 4, khu phố Đ, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Ông Đinh Văn Nh là Luật sư Ninh Viết Kh, sinh năm 1977 - Văn phòng Luật sư Hoài Nam thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân số 01, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Bà Đinh Thị Ngọc D, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 1, khu phố P, phường Đ, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Ông Đinh Minh Th, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Ông Đinh Minh T, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Cùng có nơi cư trú: Tổ 4, khu phố Đ, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Đặng Thị T, Bà Đinh Thị Ngọc D, Ông Đinh Minh Th, Ông Đinh Minh T: Ông Đinh Văn Nh, sinh năm 1961 (có mặt)

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Đinh Văn Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Bà Lê Thị L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 25/6/2001, tại nhà vợ chồng Ông Đinh Văn Nh và Bà Đặng Thị T, vợ chồng ông Nh bà T thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng Ông Nguyễn Minh Th và Bà Dương Thị Thu Th1 01 thửa đất có diện tích 1.769m² tọa lạc tại ấp Đ, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Đông Phát, phường Hưng Chiến, thị xã B, tỉnh Bình Phước) đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long (Nay là thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00341/QSDĐ/2140/QĐ-UB ngày 16/12/1999 cho hộ Ông Đinh Văn Nh với số tiền là 11.500.000 đồng (*Mười một triệu năm trăm nghìn đồng*), thửa đất ông Nh, bà T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th liên kế với thửa đất gia đình ông Nh, bà T sinh sống. Việc chuyển nhượng được ông Nh viết giấy tay, ông Nh và ông Th trực tiếp ký tên, sau đó ông Nh đưa cho bà T ký nhưng bà T kêu ông Nh ký thay cho bà Tý. Sau khi ký tên, ông Nh và ông Th mang giấy tay bán đất đến cho ông Ngô Văn Th là tổ trưởng tổ 4, ấp Đông Phát xác nhận.

Ngay sau khi chuyển nhượng, vợ chồng ông Th đã giao cho vợ chồng ông Nh 01 xe mô tô trị giá 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*) và 3.500.000 đồng (*Ba triệu năm trăm nghìn*) đồng tiền mặt, tổng cộng đủ số tiền 11.500.000 đồng (*Mười một triệu năm trăm nghìn đồng*) theo thỏa thuận và vợ chồng ông Nh đã giao toàn bộ thửa đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th sử dụng. Từ năm 2001, vợ chồng ông Th đã trồng Tiêu trên toàn bộ diện tích thửa đất, đến năm 2004 Tiêu chết nên vợ chồng ông Th đã trồng cao su và cây Xà Cừ trên hết thửa đất cho đến nay. Năm 2019, ông Nh đã làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất chính quy và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 168599, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 03145 ngày 06/8/2019 với diện tích là 1.948,5 m², sổ thừa 127, tờ bản đồ số 8 đứng tên hộ Ông Đinh Văn Nh, vợ chồng ông Nh cũng đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho vợ chồng ông Th cất giữ.

Vợ chồng ông Th nhiều lần yêu cầu gia đình ông Nh làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th , ngày 30/8/2019 gia đình ông Nh đã cùng vợ chồng ông Th đến Văn phòng công chứng để làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Tại Văn phòng công chứng, vợ chồng ông Nh cùng với vợ chồng ông Th đã ký vào hợp đồng nhưng các con của ông Nh yêu cầu vợ chồng ông Th phải trả thêm tiền thì mới đồng ý ký nên không thực hiện được. Sau đó, vợ chồng ông Nh cũng thay đổi ý kiến không đồng ý ký hợp đồng có công chứng theo quy định để vợ chồng ông Th làm thủ tục sang tên thửa đất. Do đó, vợ chồng ông Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/6/2001, buộc gia đình ông Nh phải tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hoàn tất thủ tục sang tên thửa đất số 127, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.948,5 m² tọa lạc tại khu phố Đông Phát, phường Hưng Chiến, thị xã B , tỉnh Bình Phước đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 168599, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 03145 ngày 06/8/2019 cho vợ chồng ông Th .

* *Nguyên đơn Ông Nguyễn Minh Th và Bà Dương Thị Thu Th1 trình bày:* thống nhất với lời trình bày của Bà Lê Thị L và không bổ sung gì thêm.

* *Bị đơn Ông Đinh Văn Nh trình bày:*

Thửa đất có diện tích 1.769m² tọa lạc tại ấp Đ, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Đông Phát, phường Hưng Chiến, thị xã B , tỉnh Bình Phước), được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00341/QSDĐ/2140/QĐ-UB ngày 16/12/1999 cho hộ Ông Đinh Văn Nh có nguồn gốc do ba, mẹ ông Nh cho vợ chồng ông vào năm 1990. Năm 2001, do thiếu nợ Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) nên ông Nh chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng Nguyễn Minh Thảo và Bà Dương Thị Thu Th1 với số tiền 11.500.000 đồng (*Mười một triệu năm trăm nghìn đồng*). Ông Th đã giao cho ông Nh 01 xe mô tô trị giá 6.500.000 đồng (*Sáu triệu năm trăm nghìn đồng*) và 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền mặt để trả nợ Ngân hàng, 8 tháng sau ông Th mới trả tiếp 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Tổng cộng ông Th đã trả đủ cho ông Nh số tiền 11.500.000 đồng (*Mười một triệu năm trăm nghìn đồng*). Tuy nhiên chỉ

có một mình ông Nh đứng ra chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông Th và chỉ thỏa thuận miệng với nhau về việc chuyển nhượng chứ không có làm hợp đồng hay viết giấy tay như vợ chồng ông Th trình bày. Sau khi chuyển nhượng thửa đất, ông Nh mang xe moto do ông Th giao về nhà và có nói cho bà T và các con của ông Nh biết việc chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông Th. Ông Nh đã giao toàn bộ thửa đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th sử dụng, từ năm 2001 vợ chồng ông Th đã trồng Tiêu trên toàn bộ diện tích thửa đất, đến năm 2004 vợ chồng ông Th thay đổi cây trồng và trồng Cao su và Cây Xà Cừ trên toàn bộ diện tích thửa đất cho đến nay.

Năm 2019, ông Nh ký thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính quy đối với thửa đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 168599, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 03145 ngày 06/8/2019 với diện tích là 1.948,5 m², số thửa 127, tờ bản đồ số 8 đứng tên hộ Ông Đinh Văn Nh và cũng đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho vợ chồng ông Th cất giữ. Việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lại với diện tích tăng hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1999 ông Nh không có ý kiến gì vì ngay sau khi chuyển nhượng, ông đã giao toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông Th sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mới vào ngày 06/8/2019 là đúng diện tích thửa đất ông Nh đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th vào năm 2001

Ngày 30/8/2019, gia đình ông Nh đã cùng vợ chồng ông Th đến Văn phòng công chứng để làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Tại Văn phòng công chứng, vợ chồng ông Nh cùng với vợ chồng ông Th đã ký vào hợp đồng nhưng các con của ông Nh không đồng ý và yêu cầu vợ chồng ông Th phải trả cho các con của ông Nh 80.000.000 đồng thì mới đồng ý ký do đó không thực hiện được. Nay ông Nh cũng không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Th và cũng không có yêu cầu phản tố gì.

** Bị đơn Bà Đặng Thị T trình bày:*

Thửa đất có diện tích 1.769m² tọa lạc tại ấp Đ, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Đông Phát, phường Hưng Chiến, thị xã B, tỉnh Bình Phước), được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00341/QSDĐ/2140/QĐ-UB ngày 16/12/1999 cho hộ Ông Đinh Văn Nh có nguồn gốc do ba, mẹ ông Nh cho ông Nh và bà vào năm 1990, khi ông Nh chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Th bà T không biết. Tuy nhiên, ông Nh có mang 01 xe moto về nhà và có nói cho bà biết việc ông Nh chuyển nhượng đất cho vợ chồng

ông Th và ông Th giao cho ông Nh 01 xe moto cùng với 2.000.000 đồng tiền mặt để trả nợ ngân hàng, sau đó ông Th trả thêm 3.000.000 đồng, thừa đất ông Nh nói chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th sát ranh với thửa đất gia đình bà đang sinh sống, tuy nhiên, ông Nh nói chỉ chuyển nhượng miệng chứ không có làm giấy tờ gì. Từ năm 2001, đã giao thửa đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th sử dụng, vợ chồng ông Th đã trồng Tiêu trên toàn bộ diện tích thửa đất, đến năm 2004 vợ chồng ông Th bỏ Tiêu, trồng Cao su và cây Xà Cừ trên toàn bộ diện tích thửa đất cho đến nay. Việc vợ chồng ông Th sử dụng thửa đất từ đó đến nay bà không có ý kiến gì

Năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước đã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th với số mới là BI 168599, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 03145 ngày 06/8/2019 với diện tích là 1.948,5 m², số thửa 127, tờ bản đồ số 8 đứng tên hộ Ông Đinh Văn Nh và cũng đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho vợ chồng ông Th cất giữ. Việc diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mới lớn hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1999 bà không có ý kiến gì vì từ năm 2001 đã giao toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông Th .

Ngày 30/8/2019 gia đình bà đã cùng vợ chồng ông Th đến Văn phòng công chứng để làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Tại Văn phòng công chứng, vợ chồng bà cùng với vợ chồng ông Th đã ký vào hợp đồng nhưng các con của bà không đồng ý và yêu cầu vợ chồng ông Th phải trả cho các con của bà số tiền 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*) mới đồng ý ký do đó không thực hiện được, nay bà cũng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Th và cũng không có yêu cầu phản tố gì.

** Ông Đinh Văn Nh đại diện theo ủy quyền của Bà Đinh Thị Ngọc D, Đinh Minh Thật, Đinh Minh Tài trình bày:*

Bà D, ông Th, ông T không có công sức đóng góp gì trong việc tạo lập thửa đất mà ông Nh đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th vào năm 2001. Khi ông Nh chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Th thì bà D, ông Th, ông T còn nhỏ nhưng có biết vì thửa đất ông Nh chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th liền ranh với thửa đất mà gia đình sinh sống. Ngay sau khi chuyển nhượng đã giao đất cho vợ chồng ông Th sử dụng, từ khi vợ chồng ông Th sử dụng thửa đất cho đến nay bà D, ông Th, ông T không có ý kiến gì về việc ông Nh chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông Th và việc vợ chồng ông Th sử dụng thửa đất. Tuy nhiên, nay vợ chồng ông Th yêu cầu ký hợp đồng có công chứng để làm thủ tục sang tên thì phải trả cho bà D, ông

Th, ông T mỗi người 2000.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*) thì mới đồng ý ký. Bà D, ông Th, ông T có ý kiến như trên nhưng không làm đơn yêu cầu độc lập.

** Người làm chứng ông Ngô Văn Th trình bày:*

Ông Th sinh sống gần gia đình ông Nh, gia đình ông Th và là tổ trưởng Tổ 4, khu phố Đ, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Vào năm 2001 ông Nh và ông Th có mang giấy bán đất viết tay đến nhà ông Th yêu cầu xác nhận và ông Th trực tiếp xác nhận lên giấy bán đất của ông Nh và ông Th nội dung “*Theo đơn của anh Đinh Văn Nhân là sự thật, nhờ quý ban xem xét giúp đỡ cho anh. Tổ 4 ngày 25-6-2001*”. Từ năm 2001 gia đình ông Nh đã giao toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông Th sử dụng, vợ chồng ông Th đã trồng tiêu sau đó đến năm 2004 trồng Cao su và Xà Cừ trên toàn bộ diện tích thửa đất. Việc vợ chồng ông Th sử dụng thửa đất bà T và các con của ông Nh bà T không có ý kiến phản đối gì và hai gia đình vẫn hòa thuận vui vẻ với nhau cho đến tháng 9/2019 thì mới phát sinh mâu thuẫn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B đã quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh Th và Bà Dương Thị Thu Th1.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 25/6/2019 giữa nguyên đơn Ông Nguyễn Minh Th, Bà Dương Thị Thu Th1 và bị đơn Ông Đinh Văn Nh.

Buộc bị đơn Ông Đinh Văn Nh, Bà Đặng Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đinh Thị Ngọc D, Ông Đinh Minh Th, Ông Đinh Minh T có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa 127, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.948,5 m² tọa lạc tại khu phố Đông Phát, Phường Hưng Chiến, thị xã B, tỉnh Bình Phước được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 168599, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 03145 ngày 06/8/2019 đã chuyển nhượng cho nguyên đơn Ông Nguyễn Minh Th, Bà Dương Thị Thu Th1.

Trong trường hợp bị đơn Ông Đinh Văn Nh, Bà Đặng Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đinh Thị Ngọc D, Ông Đinh Minh Th, Ông Đinh Minh T không thực hiện thì nguyên đơn Ông Nguyễn Minh Th, Bà Dương Thị Thu Th1 có quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 29/11/2019, bị đơn Ông Đinh Văn Nh nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 25/02/2020, ông Nh nộp đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giám định lại “Giấy mua bán đất đề ngày 25/6/2001” buộc Ông Nguyễn Minh Th, Bà Dương Thị Thu Th1 trả lại cho gia đình ông Nh phần diện tích đất chênh lệch là 179,5 m² thuộc thửa số 127, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại tổ 04, khu phố Đông Phát, phường Hưng Chiến, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

- Bị đơn ông Nh rút một phần yêu cầu kháng cáo. Ông Nh chỉ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét tuyên buộc Ông Nguyễn Minh Th, Bà Dương Thị Thu Th1 trả lại cho gia đình ông phần diện tích đất chênh lệch (tăng thêm) là 179,5 m² thuộc thửa số 127, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại tổ 04, khu phố Đông Phát, phường Hưng Chiến, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:*

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phía bị đơn rút yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ đối với phần rút kháng cáo của ông Nh. Đối với yêu cầu kháng cáo bổ sung đề nghị Hội đồng không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của bị đơn Ông Đinh Văn Nh làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nh trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo bị đơn ông Nh thừa nhận chữ ký trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 25/06/2001 giữa ông Nh với ông Th, bà Thảo, không yêu cầu giám định lại theo nội dung đơn kháng cáo, ông Nh tự nguyện rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với việc vợ và các con ông Nh không ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất, rút phần yêu cầu giám định chữ

ký. Việc rút yêu cầu kháng cáo của ông Nh là sự tự nguyện, không trái pháp luật và phù hợp đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 01 Điều 299 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nh .

Đối với nội dung đơn kháng cáo bổ sung về việc đề nghị Tòa án xem xét buộc Ông Nguyễn Minh Th, Bà Dương Thị Thu Th1 trả lại phần diện tích đất chênh lệch là 179,5m² tại thửa số 127, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Tổ 4, khu phố Đ, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước diện tích đất này nằm trong tổng diện tích 1948,5 m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 168599, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 03145 ngày 06/8/2019 cho hộ Ông Đinh Văn Nh. Mặt khác, ngày 30/8/2019 vợ chồng ông Nh, bà T đã cùng vợ chồng ông Th đến Văn phòng công chứng Lê Thị Thu Hà để làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định (Bút lục 70). Tại Văn phòng công chứng, vợ chồng ông Nh cùng với vợ chồng ông Th đã ký vào hợp đồng nhưng các con của ông Nh yêu cầu vợ chồng ông Th phải trả thêm tiền thì mới đồng ý ký nên không thực hiện được việc ký hợp đồng. Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm ông Nh thừa nhận quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm ông Nh không nộp đơn yêu cầu phản tố đối với diện tích đất này do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo bổ sung của ông Nh không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nh phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015

Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Đinh Văn Nh theo đơn kháng cáo ngày 29/11/2019 về việc đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị giám định lại “Giấy mua bán đất đề ngày 25/6/2001”.

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bổ sung của bị đơn Ông Đinh Văn Nh đề ngày 20/02/2020 về việc đề nghị Tòa án xem xét buộc Ông Nguyễn Minh Th, Bà Dương Thị Thu Th1 trả lại phần diện tích đất chênh lệch là 179,5 m² tại thửa số 127, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Tổ 4, khu phố Đ, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B.

Căn cứ Điều 117, Điều 119 Bộ luật dân sự năm 1995

Căn cứ điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2 nghị quyết số 04/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ vào Điều 147, Điều 157, Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Minh Th và Bà Dương Thị Thu Th1.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 25/6/2019 giữa nguyên đơn Ông Nguyễn Minh Th, Bà Dương Thị Thu Th1 và bị đơn Ông Đinh Văn Nh.

Buộc bị đơn Ông Đinh Văn Nh, Bà Đặng Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đinh Thị Ngọc D, Ông Đinh Minh Th, Ông Đinh Minh T có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa 127, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.948,5 m² tọa lạc tại khu phố Đông Phát, Phường Hưng Chiến, thị xã B, tỉnh Bình Phước được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 168599, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 03145 ngày 06/8/2019 đã chuyển nhượng cho nguyên đơn Ông Nguyễn Minh Th, Bà Dương Thị Thu Th1.

Trong trường hợp bị đơn Ông Đinh Văn Nh, Bà Đặng Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đinh Thị Ngọc D, Ông Đinh Minh Th, Ông Đinh Minh T không thực hiện thì nguyên đơn Ông Nguyễn Minh Th, Bà Dương Thị Thu Th1 có quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

2. *Án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn Ông Đinh Văn Nh, Bà Đặng Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đinh Thị Ngọc D, Ông Đinh Minh Th, Ông Đinh Minh T liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ông Nguyễn Minh Th, Bà Dương Thị Thu Th1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự thị xã B trả lại cho ông Th, bà Thảo 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004630 ngày 05/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

3. *Xử lý chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, và chi phí giám định*: Bị đơn Ông

Đình Văn Nh, Bà Đặng Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đình Thị Ngọc D, Ông Đình Minh Th, Ông Đình Minh T phải liên đới chịu và liên đới hoàn trả cho nguyên đơn Ông Nguyễn Minh Th, Bà Dương Thị Thu Th1 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp theo phiếu thu số 41 ngày 29/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B và 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng) chi phí giám định đã nộp theo phiếu thu số 627 ngày 11/11/2019 của Viện khoa học hình sự tại Thành Phố hồ Chí Minh.

4. *Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Đình Văn Nh phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004701 ngày 05/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B , tỉnh Bình Phước.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND TX B ;
- VKSND TX B ;
- Chi Cục THADS TX B ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Thị Nga