

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 132/2024/DS-PT
Ngày 14-3-2024
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 DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Sỹ Trứ

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bà Ngô Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 14 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 616/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 149/2023/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Ông Lê Văn L, sinh năm 1968; địa chỉ: số B, đường Đ, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2023), vắng mặt.

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1984; địa chỉ: tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Kim H2 - Chi cục trưởng, vắng

mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ F, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo Đơn khởi kiện ngày 20/3/2023, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày:

Ngày 18/9/2018, ông Nguyễn Ngọc H1 (là anh ruột của ông Nguyễn Ngọc H) cùng vợ là bà Lê Thị T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc H quyền sử dụng đất diện tích 141,5m² thuộc thửa đất số 2506, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng, phương thức thanh toán làm 02 đợt:

- Đợt 1: khi ký hợp đồng sẽ thanh toán số tiền 570.000.000 đồng.

- Đợt 2: số tiền còn lại là 130.000.000 đồng sẽ được trả dần không thỏa thuận cụ thể thời hạn trả.

Ông H đã thanh toán cho ông H1 và bà T số tiền 570.000.000 đồng. Do là anh em ruột và ông H chưa trả hết số tiền chuyển nhượng còn lại nên ông H chỉ giữ bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Ngọc H1 và vẫn để cho gia đình ông H1 sinh sống trên đất, chưa bàn giao đất cho ông H.

Hiện nay, do cuộc sống khó khăn, cần làm thủ tục thế chấp đất cho ngân hàng để vay vốn làm ăn nên ông H yêu cầu ông H1 và bà T làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và ông H sẽ trả lại cho ông H1, bà T số tiền còn lại là 130.000.000 đồng nhưng ông H1 và bà T không thực hiện được vì lý do bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang bị một người khác giữ vì ông H1 có liên quan đến nghĩa vụ thi hành án đối với hợp đồng vay tài sản của người khác. Ông H được biết, theo quy định tại Điều 29 của Bộ luật Dân sự năm 2015, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông H1 và bà T vi phạm về hình thức, không được công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 nhưng ông H đã thực hiện được hơn 2/3 nghĩa vụ. Cụ thể là ông H đã thanh toán được số tiền 570.000.000 đồng/700.000.000 đồng giá trị của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2018 viết tay giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Lê Thị T với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Ngọc H đối với thửa đất số 2506, tờ bản đồ số 22 tại tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Lê Thị T thực hiện các thủ tục chuyển nhượng để ông Nguyễn Ngọc H được quyền quản lý, sử dụng phần đất nêu trên. Ông H sẽ thanh toán cho ông H1 và bà T số tiền chuyển nhượng còn lại là 130.000.000 đồng.

Ông H xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa ông và ông H1, bà T là hoàn toàn hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật do ông H là bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện được trên 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng và ông H1, bà T cũng đồng ý công nhận hợp đồng này. Do đó, ông H khẳng định hợp đồng chuyển

nhượng này không vô hiệu nên ông H không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Ngọc H1 là ông Lê Văn L trình bày:

Ông H1 thống nhất với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H về việc ký kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay đề ngày 18/9/2018 giữa vợ chồng ông H1, bà Lê Thị T và ông H để chuyển nhượng phần đất có diện tích 141,5m² thuộc thửa đất số 2506, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Ông H1 và bà T đã nhận của ông H một phần số tiền chuyển nhượng là 570.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 130.000.000 đồng ông H1 và bà T đồng ý cho ông H được trả dần không thỏa thuận cụ thể thời hạn trả. Từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng cho đến nay do gia đình ông H1 không có chỗ ở nên vẫn đang ở trên phần đất này chưa bàn giao cho ông H.

Ông H1 đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết với ông H và đồng ý làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đối với thửa đất đã chuyển nhượng nêu trên để nhận số tiền còn lại. Tuy nhiên, ông H1 không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng cho ông H vì hiện nay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang bị bà Phạm Thị T1 giữ vì ông H1 có liên quan đến nghĩa vụ thi hành án đối với hợp đồng vay tài sản với bà T1. Do đó ông H1 đề nghị Tòa án tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, để ông H được quyền đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông H1 cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Lê Thị T trình bày: Bà T thống nhất với toàn bộ lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông H1 là ông Lê Văn L, thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H. Bà T cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T1 trình bày:

Vào năm 2019, anh em ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Nguyễn Ngọc T2 có vay của bà T1 số tiền là 230.000.000 đồng. Để làm tin thì ông H1 có đưa cho bà T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 766867, sổ vào sổ cấp GCN: CS15837 ngày 16/4/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Ngọc H1.

Do ông H1 và bà T2 không trả tiền vay cho bà T1 theo đúng thời hạn thỏa thuận nên bà T1 đã khởi kiện đến Tòa án và đã được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 47/2022/QĐST-DS ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát với nội dung: Ông H1 và bà T2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà T1 số tiền gốc và tiền lãi tổng cộng là 341.389.000 đồng, bà T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông H1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi có quyết định của Tòa án, ông H1 và bà T2 cũng không trả tiền cho bà T1 theo nội dung quyết định nêu trên. Nên bà T1 làm đơn yêu cầu thi hành án và đã giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát.

Cho đến nay, ông H1 và bà T2 cũng chưa thanh toán cho bà T1 bất cứ một khoản tiền nào. Khi có quyết định thi hành án và quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thì ông H1 cố tình trốn tránh và bàn bạc với anh em của ông H1 tìm cách tranh chấp để kéo dài việc thi hành án, làm ảnh hưởng nghiêm trọng

đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, bà T1 không có yêu cầu gì trong vụ án. Bà T1 đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật để có căn cứ thi hành nghĩa vụ của ông H1, bà T2 đối với việc trả tiền cho bà T1 theo nội dung Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 47/2022/QĐST-DS ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát.

Tại Văn bản số 594/CCTHADS ngày 29/6/2023, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát nêu ý kiến:

Qua kiểm tra hồ sơ, quá trình tổ chức thi hành án đối với ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Nguyễn Ngọc T2 (sinh năm 1979; địa chỉ: tổ B, khu phố C, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước), Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát thông báo việc đang tổ chức thi hành Quyết định số: 47/2022/ QĐST-DS ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, cụ thể như sau:

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B đang thụ lý, thi hành Quyết định số: 47/2022/QĐST-DS ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Theo Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 334/QĐ-CCTHADS ngày 17/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương: Người phải thi hành án là ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Nguyễn Ngọc T2; khoản đang phải thi hành án: Ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Nguyễn Ngọc T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phạm Thị T1 số tiền là 341.389.000 đồng (ba trăm bốn mươi một triệu, ba trăm tám mươi chín ngàn đồng) cùng lãi suất chậm thi hành án.

Đến nay, người phải thi hành án là ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Nguyễn Ngọc T2 vẫn chưa thi hành được khoản nào. Quá trình tổ chức thi hành án, do người phải thi hành án là ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Nguyễn Ngọc T2 không tự nguyện thi hành án, ngày 11/4/2023 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát đã ban hành Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 35/QĐ-CCTHADS, kê biên Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 2506, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CM 766867, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS15837 ngày 16/4/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho Nguyễn Ngọc H1, cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để đảm bảo thi hành án theo quy định.

Căn cứ Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, ngày 22/6/2023, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát đã ban hành Quyết định về việc hoãn thi hành án số 30/QĐ-CCTHADS theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 48 Luật Thi hành án dân sự chờ kết quả giải quyết, xét xử của Tòa án.

Vì vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát thông báo việc đang tổ chức thi hành Quyết định số: 47/2022/ QĐST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát để Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát nắm rõ phục vụ cho việc giải quyết, xét xử vụ án. Đồng thời, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát cũng đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát xem xét việc giải quyết, xét xử vụ án nhằm đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đương sự và của người được thi hành án theo Quyết định của Tòa án nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 149/2023/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Lê Thị T về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay đề ngày 18/9/2018 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị T với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Ngọc H đối với thửa đất số 2506, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

Các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 19/10/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Bà T trình bày: Ông H1 cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CM 766867, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS15837 ngày 16/4/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho Nguyễn Ngọc H1 cho bà T1 trước khi ký giấy bán đất cho ông H nhưng bà T không nhớ thời gian cụ thể. Riêng số tiền giao nhận giữa ông H1 và ông H thì bà T không rõ.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh nên 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 và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.2] Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Ngọc H1 là ông Lê Văn L đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T1, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ông Nguyễn Ngọc H1 đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 141,5m² thuộc thửa đất số 2506, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 766867, số vào sổ cấp GCN: CS15837 ngày 16/4/2018. Năm 2019, ông H1 cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà Phạm Thị T1 để vay số tiền 230.000.000 đồng. Do ông H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên bà T1 khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát. Vụ án được Tòa án giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 47/2022/QĐST-DS ngày 09/11/2022. Hiện nay, ông H1 đang có nghĩa vụ thi hành án theo Quyết định số 47/2022/QĐST-DS ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 334/QĐ-CCTHADS ngày 17/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 35/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2023 đối với phần đất thửa đất số 2506, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B của ông H1 để đảm bảo thi hành án.

[2.2] Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất trình bày: bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn quyền sử dụng đất diện tích 141,5m² thuộc thửa đất số 2506, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Việc chuyển nhượng có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 18/9/2018, nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn số tiền 570.000.000 đồng trên tổng số tiền chuyển nhượng là 700.000.000 đồng nên cùng đề nghị công nhận hợp đồng. Xét việc trình bày của các đương sự là không hợp lý, bởi lẽ: Bị đơn trình bày đã chuyển nhượng đất cho nguyên đơn nhưng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không giao cho nguyên đơn mà lại được bị đơn cầm cố cho người khác để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo đảm. Mặt khác, qua xem xét, thẩm định tại chỗ và lời trình bày của các đương sự thì thực tế không có việc bàn giao tài sản đã chuyển nhượng; ông H1, bà T vẫn đang quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất, không bàn giao cho ông H.

Việc các đương sự cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, ông H1 và bà T theo giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực, không có người làm chứng, nên không có cơ sở để xác định hợp đồng này được giao kết thực sự hay không, giao kết vào thời điểm nào, có hay không có việc thỏa thuận để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của ông H1.

Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Lê Thị T khai nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CM 766867, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS15837 ngày 16/4/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho Nguyễn Ngọc H1 thì ông H1 đã cầm cho bà T1 trước khi ký giấy bán đất cho ông H nên yêu cầu khởi kiện của ông H là không có căn cứ.

Tại thời điểm cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, quyền sử dụng đất thửa đất số 2506, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B đang bị Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát kê biên để đảm bảo thi hành án theo Quyết định số 35/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2023 nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp, các chứng cứ khác đã thu thập được, quy định của pháp luật và quyết định không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 149/2023/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012456 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- TAND thị xã Bến Cát;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lê Sỹ Trứ