

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 237/2020/DS-PT

Ngày 30/12/2020

“V/v: Yêu cầu tuyên bố
hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất vô hiệu”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huân.

Các thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh và bà Lưu Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Ngọc Thủy là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa ngày 30/12/2020, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 220/2020/TLPT-DS ngày 26/10/2020 về việc: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 249/2020/QĐXXPT-DS ngày 20/11/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 221/2020/QĐ-PT ngày 09/12/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tống Văn H - Có mặt.

Địa chỉ: Số 148 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1 - Có mặt.

Địa chỉ: Số 89 đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Dương Hải B và bà Trần Thị T - Có mặt.

Địa chỉ: Số 259c/12 đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh S, bà Phan Thị Xuân M, bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Thanh T3- Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 146 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 04/10/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/10/2019 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Tống Văn H trình bày: Ông

và bà Nguyễn Thị H1 là vợ chồng, đăng ký kết hôn năm 1997; Ông và bà H1 ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn và công nhận sự thoả thuận của các đương sự số: 105/2013/QĐST-HNGĐ ngày 15/4/2013 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Về tài sản chung của vợ chồng, ông và bà H1 không yêu cầu Toà án giải quyết.

Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51, diện tích 174,7m² tại địa chỉ số 148 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, là tài sản chung của ông và bà H1 trong thời kỳ hôn nhân, có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Thanh S, bà Phan Thị Xuân M vào ngày 29/12/1999. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và vợ chồng ông S, bà M được Ban tự quản khối 6, phường T xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, ông và bà H1 xây dựng nhà ở trên đất và sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Ngày 19/7/2016, vợ chồng ông S, bà M và các con của ông S, bà M là Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Thanh T3, ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1 thửa đất số 46 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 vào ngày 29/8/2016. Ngày 16/5/2018, bà H1 ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Dương Hải B, bà Trần Thị T thửa đất số 46 cùng với ngôi nhà trên đất.

Sau khi ông biết được việc bà H1 chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông B, bà T; Bà H1 gặp ông và hứa sẽ chia cho ông $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà và đất là 270.000.000đ; Bà H1 đã giao cho ông 70.000.000đ; Số tiền còn lại bà H1 không giao cho ông như đã hứa.

Thửa đất số 46 và ngôi nhà ở trên đất là tài sản chung của ông và bà H1; Ngày 19/7/2016, vợ chồng ông S, bà T cùng với các con của ông S, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 46 cho bà H1; Ngày 16/5/2018, bà H1 ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà T thửa đất số 46 là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được kết ngày 19/7/2016, giữa ông Nguyễn Thanh S, bà Phan Thị Xuân M, bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Thanh T3 và Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 46 là vô hiệu. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được kết ngày 16/5/2018, giữa bà Nguyễn Thị H1 và ông Dương Hải B, bà Trần Thị T đối với thửa đất số 46 là vô hiệu.

- *Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày:* Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51 tại địa chỉ số 148 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là tài sản chung của bà và ông H, đúng như ông H trình bày nhưng chưa được tách thửa. Sau khi bà và ông H ly hôn, bà là người quản lý ngôi nhà trên thửa đất. Ngày 19/7/2016, bà nhờ vợ chồng ông Nguyễn Thanh S, bà Phan Thị Xuân M cùng với các con của ông S, bà M là Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Thanh T3, ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà thửa đất nêu trên, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà vào ngày 29/8/2016. Trước khi chuyển nhượng thửa đất số 46 cho vợ chồng ông

B, bà T, bà gặp ông H và thoả thuận giá trị quyền sử dụng đất và ngôi nhà trên thửa đất là 700.000.000đ; Bà lấy nhà, đất và thanh toán cho ông H 350.000.000đ. Sau khi khấu trừ 60.000.000đ là tiền ông H cấp dưỡng nuôi con và 20.000.000đ tiền chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng, bà sẽ thanh toán cho ông H 270.000.000đ.

Để có tiền thanh toán cho ông H, ngày 16/5/2018, bà ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Dương Hải B, bà Trần Thị T thửa đất số 46, bà đã thanh toán cho ông H 70.000.000đ, số tiền còn lại bà hẹn thanh toán cho ông H vào ngày 10/10/2018. Tuy nhiên, đến ngày 12/11/2018, bà mới có đủ số tiền 200.000.000đ và đưa cho ông H nhưng ông H không đồng ý nhận tiền. Việc ông H khởi kiện bà không đồng ý, vì ông H đồng ý cho bà chuyển nhượng thửa đất số 46 và ngôi nhà trên đất.

- Trong đơn yêu cầu ngày 15/10/2019 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Dương Hải B và bà Trần Thị T trình bày: Vợ chồng ông, bà và bà Nguyễn Thị H1 không quen biết nhau, do có nhu cầu nhận chuyển nhượng nhà và đất, vợ chồng ông, bà biết được bà H1 có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất số 46 cùng với ngôi nhà trên đất, tại địa chỉ số 148 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Khi vợ chồng ông, bà đến nhà bà H1 chỉ có bà H1 và các con của bà H1 sống trong nhà, không có ông Tống Văn H. Sau khi xem giấy chứng nhận tình trạng hôn nhân của bà H1, do UBND phường T ký xác nhận ngày 16/4/2018 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường Đắk Lắk cấp cho bà H1 vào ngày 29/8/2016 đối với thửa đất số 46. Ngày 16/5/2018, bà Nguyễn Thị H1 ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà thửa đất số 46 và ngôi nhà trên đất, với giá chuyển nhượng 700.000.000đ. Vợ chồng ông, bà đã thanh toán đủ tiền cho bà H1 và đăng ký quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B vào ngày 04/6/2018. Kể từ ngày 14/6/2018, ông Tống Văn H đã chiếm giữ ngôi nhà và thửa đất nêu trên, không chịu chuyển giao cho vợ chồng ông, bà. Vì vậy, vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Tống Văn H phải trả cho vợ chồng ông bà thửa đất số 46 cùng với ngôi nhà trên đất. Vợ chồng ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Xuân M trình bày: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51, tại địa chỉ số 148 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tống Văn H, bà Nguyễn Thị H1 175m² đất nông nghiệp từ thửa đất của gia đình bà, vào ngày 29/12/1999 nhưng chưa tách thửa. Năm 2016, gia đình bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất của gia đình mình, bà yêu cầu bà H1 làm thủ tục tách diện tích đất 175m² nhưng tại thời điểm này ông H, bà H1 đã ly hôn. Bà H1 nhờ gia đình bà làm thủ tục tách diện tích đất 175m² và chuyển nhượng cho bà H1. Gia đình bà đã làm thủ tục tách diện tích đất 175m² của ông H, bà H1 thành thửa đất số 46. Ngày 19/7/2016, gia đình bà ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 46 cho bà H1. Việc ông H khởi kiện, bà không đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Thanh T3: Mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Toà án tham gia tố tụng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227 BLTTDS; Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 BLDS năm 2005; Điều 133, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 579, Điều 580 BLDS năm 2015.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn H về việc yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được kết ngày 19/7/2016, giữa ông Nguyễn Thanh S, bà Phan Thị Xuân M, bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Thanh T3 và Nguyễn Thị H1, đối với thửa đất số 46 là vô hiệu và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được kết ngày 16/5/2018, giữa bà Nguyễn Thị H1 và ông Dương Hải B, bà Trần Thị T đối với thửa đất số 46 là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông ông Dương Văn B và bà Trần Thị T. Buộc ông Tống Văn H phải trả cho ông Dương Hải B và bà Trần Thị T căn nhà và thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51, diện tích 174,7m² tại địa chỉ số 148 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Thửa đất có tứ cận: hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Hữu H2 dài 35m; hướng Đông giáp đường Đ dài 05m; hướng Nam giáp thửa đất số 06 của ông L dài 35m; hướng Tây giáp thửa đất số 45 dài 05m. Căn nhà xây cấp 4 trên thửa đất số 46 có diện tích 63m² và các tài sản khác gắn liền với đất

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 20/8/2020, nguyên đơn là ông Tống Văn H có đơn kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Tống Văn H, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51, diện tích 174,7m² tại địa chỉ số 148 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc do vợ chồng ông Tống Văn H, bà Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng 175m² đất của vợ chồng ông Nguyễn Thanh S, bà Phan Thị Xuân M vào ngày 29/12/1999. Ngày 19/7/2016, vợ chồng ông S, bà M cùng với các con là Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Thanh T3 ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Huệ thửa đất số 46 là vi phạm quy định của pháp luật nhưng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 đối với thửa đất số 46 vào ngày 29/8/2016. Ngày 16/5/2018, bà H1 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 46 cho vợ chồng ông Dương Hải B, bà Trần Thị T. Ông B và bà T căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà H1, để ký hợp đồng

nhận chuyển nhượng thửa đất số 46. Ông B, bà T là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; Các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Tống Văn H, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51, diện tích 174,7m² tại địa chỉ số 148 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc do vợ chồng ông Tống Văn H, bà Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng 175m² đất của vợ chồng ông Nguyễn Thanh S, bà Phan Thị Xuân M vào ngày 29/12/1999; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không được công chứng, chứng thực; Tại thời điểm chuyển nhượng, diện tích đất nêu trên chưa được tách thửa; Các bên đã thanh toán xong tiền chuyển nhượng và chuyển giao đất cho nhau. Sau khi nhận chuyển nhượng 175m² đất nêu trên, vợ chồng ông Hoàn, bà Huê xây dựng nhà ở trên đất và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp; Tại thời điểm vợ chồng ông H, bà H1 xây dựng nhà ở trên đất, vợ chồng ông S, bà M không phản đối, cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, nên hợp đồng chuyển nhượng 175m² đất, được ký kết ngày 29/12/1999 giữa vợ chồng ông S, bà M và vợ chồng ông H, bà H1 có hiệu lực, được pháp luật công nhận là hợp đồng hợp pháp, được quy định tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị Quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/4/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân tối cao.

Như vậy, quyền sử dụng đất thửa đất số 46 và ngôi nhà trên đất thuộc quyền sở hữu của ông H, bà H1; Chỉ có ông H, bà H1 mới có quyền định đoạt tài sản thuộc quyền sở hữu của mình; Ngày 19/7/2016, ông Nguyễn Thanh S, bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Thanh T3 ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1 thửa đất số 46, là vi phạm điều cấm của pháp luật. Bởi lẽ, gia đình ông S, không có quyền sử dụng thửa đất số 46 nên không có quyền định đoạt đối với thửa đất này; Việc gia đình ông S chuyển nhượng thửa đất số 46 cho bà H1 là vi phạm Điều 164 BLDS năm 2005 và Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của H, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu. Thực tế các bên không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Bà H1 không thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình ông S; Gia đình ông S không chuyển giao thửa đất số 46 cho bà H1. Vì

vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được ký kết ngày 16/5/2018 giữa bà Nguyễn Thị H1 và vợ chồng ông Dương Hải B, bà Trần Thị T đối với thửa đất số 46 tại Văn phòng công chứng N: Sau khi gia đình ông Nguyễn Thanh S ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1 thửa đất số 46; Bà H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 462411 vào ngày 29/8/2016, đối với thửa đất số 46; Tại thời điểm ông B, bà T giao dịch với bà H1, để ký hợp đồng nhận chuyển nhượng thửa đất số 46, ông B và bà T căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà H1, căn cứ giấy chứng nhận tình trạng hôn nhân của bà H1, do UBND phường T ký xác nhận ngày 16/4/2018 để ký hợp đồng với bà H1; Ông B, bà T không thể biết được quyền sử dụng đất thửa đất số 46 và ngôi nhà trên đất là tài sản chung của bà H và ông H; Sau khi ký hợp đồng nhận chuyển nhượng thửa đất số 46, ông B và bà T đã thanh toán đủ tiền cho bà H1; Ông B, bà H1 đã đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 46, tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B vào ngày 04/6/2018 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà H1 và ông B, bà T không bị vô hiệu, được quy định tại khoản 2 đoạn 1 Điều 133 BLDS năm 2015. Ông B, bà T là người thứ ba ngay tình khi giao kết hợp đồng với bà H1, được pháp luật bảo vệ. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được ký kết ngày 16/5/2018, giữa bà Nguyễn Thị H1 và vợ chồng ông Dương Hải B, bà Trần Thị T đối với thửa đất số 46 là vô hiệu. Ông H có quyền khởi kiện yêu cầu bà H1 bồi thường thiệt hại về quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 46 và ngôi nhà trên đất.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về án phí phúc thẩm: Ông Tống Văn H là người cao tuổi, Hội đồng xét xử phúc thẩm miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hoàn.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là ông Tống Văn H; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 128, Điều 164 BLDS năm 2005; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 đoạn 1 Điều 133 BLDS năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn H.

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 19/7/2016 giữa ông Nguyễn Thanh S, bà Phan Thị Xuân M, bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Thanh T3 và bà Nguyễn Thị H1, đối với thửa

đất số 46, tờ bản đồ số 51, diện tích 174,7m² tại địa chỉ số 148 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn H về việc: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 16/5/2018 giữa bà Nguyễn Thị H1 và ông Dương Hải B, bà Trần Thị T, đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51, diện tích 174,7m² tại địa chỉ số 148 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Dương Hải B và bà Trần Thị T.

Buộc ông Tống Văn H phải trả cho ông Dương Hải B và bà Trần Thị T quyền sử dụng đất thửa đất số 46, tờ bản đồ số 51, diện tích 174,7m² tại địa chỉ số 148 đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và ngôi nhà cấp bốn cùng với tài sản khác gắn liền với thửa đất số 46. Thửa đất số 46 có tứ cận: hướng Bắc giáp thửa đất của ông Nguyễn Hữu H2 có chiều dài 35m; hướng Nam giáp thửa đất số 06 của ông L có chiều dài 35m; hướng Đông giáp đường Đ có chiều dài 05m; hướng Tây giáp thửa đất số 45 có chiều dài 05m.

4. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Tống Văn H.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Cổng thông tin điện tử TAND;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(đã ký)

Nguyễn Huồn