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

Bản án số: 170/2025/DS-PT
Ngày 20 - 3 - 2025
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 Nguyễn Văn Thanh

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - 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 25 tháng 02 và 20 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 749/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 106/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Huỳnh T, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ 5, khu phố 7, phường U, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1969; địa chỉ liên hệ: số A đường Phú Hòa, Phường 7, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07/12/2022), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lưu Văn N, sinh năm 1952; địa chỉ: tổ A, khu phố 7, phường U, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đặng Phước Hoàng M, sinh năm 1974; địa chỉ: số A đường K, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, là

người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/7/2023), có mặt.

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

1. Bà Lưu Hồng V, sinh năm 1975; địa chỉ: số 33, khu phố C, phường P, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Lưu Thị Kim L, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ 4, khu phố 7, phường U, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Lưu Thị Bích T, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ 4, khu phố 7, phường U, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Lưu Thị Kim L1, sinh năm 1983; địa chỉ: số 75, khu phố C, phường P, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Hồng V, bà Lưu Thị Kim L, bà Lưu Thị Bích T và bà Lưu Thị Kim L1: Bà Nguyễn Thị Diệu Q, sinh năm 1984; địa chỉ: số 10 đường H, tổ 6, khu phố 8, Phường 8, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, là người đại diện theo ủy quyền của (văn bản ủy quyền ngày 21/7/2023), có mặt.

5. Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Hồng T1 - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Bá Thành - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố Tân Uyên, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/3/2025), có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân phường U, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- *Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Thanh L - Chức vụ: Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh T; bị đơn ông Lưu Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Bích T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 27/10/2022, được bổ sung ngày 14/11/2022, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Huỳnh T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc L thống nhất trình bày:

Bị đơn ông Lưu Văn N là cha ruột của bà Lưu Thị Bích T (vợ của nguyên đơn Nguyễn Huỳnh T). Sau khi ông T và bà T1 kết hôn và cần đất để cất nhà ở nên đã 02 lần thỏa thuận chuyển nhượng đất của cha vợ là bị đơn vào năm 2014 và năm 2019, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông N chưa được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên

không làm văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, cụ thể:

- Ngày 02/9/2014, ông Lưu Văn N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Huỳnh T một phần đất có diện tích (9 x 53) m = 477m^2, thuộc một phần thửa đất số A, tờ bản đồ số B, tọa lạc tại tổ 4, khu phố 7, phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 40.000.000đ/01 mét chiều ngang x 09 mét = 360.000.000đ (ba trăm sáu mươi triệu đồng), nguyên đơn đã thanh toán xong tiền chuyển nhượng cho bị đơn và bị đơn đã giao đất cho nguyên đơn sử dụng. Do là người trong nhà nên việc thanh toán không làm giấy tờ.

- Ngày 18/12/2019, ông Lưu Văn N tiếp tục chuyển nhượng lần 02 cho ông Nguyễn Huỳnh T một phần đất tiếp giáp phía sau phần đất đã chuyển nhượng năm 2014 có diện tích (25 x 24,4) m = 610m^2 thuộc một phần thửa đất số A, tờ bản đồ số B, tọa lạc tại tổ 4, khu phố 7, phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng), nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) vào ngày 08/01/2020, số tiền 500.000.000đ nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn vào tháng 4/2020 (không nhớ rõ thanh toán vào ngày, tháng, năm nào).

Ngày 08/01/2020, nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng đặt cọc có đầy đủ các thành viên trong gia đình bị đơn gồm: vợ chồng ông N, bà B và các con ông N là bà Lưu Hồng V, bà Lưu Thị Kim L, bà Lưu Thị Bích T, bà Lưu Thị Kim L cùng ký tên, nhằm xác định lại việc ông N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chiều ngang 09m x chiều dài 53m (ngày 02/9/2014) và diện tích đất 25m x 24,4m (ngày 18/12/2019) cho ông T. Ông T đã giao đủ số tiền chuyển nhượng lần thứ nhất là 360.000.000đ và số tiền chuyển nhượng lần thứ hai 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng) cho ông N.

Đối với phần tài sản trên đất, sau khi nhận chuyển nhượng từ năm 2014 thì đến năm 2017 ông T đã tiến hành làm hàng rào trên đất, đến năm 2019 thì tiến hành xây dựng nhà trên khu đất nhận chuyển nhượng năm 2014 (9 x53m) = 477m^2 và ở trên đất cho đến nay, riêng phần đất chuyển nhượng lần 02 vào năm 2019 (25 x 24,4m) = 610m^2 thì ông T vẫn để trống do phần đất này giáp phía sau nhà ông T và cao hơn phần đất phía trước. Quá trình xây dựng nhà mái tôn, vách tôn, nền xi măng, cửa gỗ và xây dựng tường rào bảo vệ phần đất đã nhận chuyển nhượng, ông N và vợ con ông N có nhà ở trên khu đất biết rõ nhưng không phản đối, ngăn cản việc ông T xây dựng nhà. Ngoài ra, ông N và các thành viên trong gia đình hứa sẽ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó sẽ tách phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông T để ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông N đã giao toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông T quản lý sử dụng phần đất đã chuyển nhượng. Tuy nhiên, hiện nay ông N đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm phần đất đã chuyển nhượng cho ông T. Ông T yêu cầu ông N đo đạc tách

riêng phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông T, để ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông N không thực hiện.

Nguyên đơn Nguyễn Huỳnh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Huỳnh T và ông Lưu Văn N đối với diện tích đất 1.087m^2, cụ thể: diện tích (9 x 53m) = 477m^2 và phần đất diện tích (25 x 24,4m) = 610m^2, thuộc một phần thửa đất số A, tờ bản đồ số B, tại tổ 4, khu phố 7, phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Công nhận ông Nguyễn Huỳnh T được quyền sử dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế là 1.051,5m^2, bao gồm diện tích 970,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 22; diện tích 42,2m^2, thuộc thửa đất số 1288 (phần chỉnh giảm từ thửa đất số 52) và diện tích 38,6m^2 thuộc đường đất, tờ bản đồ số A, tại tổ 4, khu phố 7, phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Theo kết quả đo đạc thực tế, phần đất ông Nguyễn Huỳnh T đang quản lý, sử dụng có diện tích 1.051,2m^2 thì nguyên đơn thống nhất. Ông T thống nhất với kết quả định giá, kết quả giám định, không có ý kiến gì khác. Ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Quá trình tố tụng, bị đơn là ông Lưu Văn N và người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Đặng Phước Hoàng M trình bày:

Nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Bích T là vợ chồng. Ông T là con rể và bà T là con gái của bị đơn ông Lưu Văn N. Năm 2001, sau khi cưới nhau, bà T theo ông T về gia đình chồng tại thị trấn Uyên Hưng, huyện Tân Uyên (nay là phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên), tỉnh Bình Dương sống chung gia đình chồng và làm dâu. Đến năm 2014, vợ chồng ông T bà T1 có mâu thuẫn trong sinh hoạt hàng ngày với gia đình chồng nên cha, mẹ ông T không cho vợ chồng ông T, bà T ở chung. Vì tội nghiệp các cháu ngoại Nguyễn Lưu Trung H (08 tuổi) và Nguyễn Lưu Trung H1 (06 tuổi) không có chỗ ở nên bị đơn (ông T) và vợ bị đơn là bà Trương Thị B đã đồng ý cho ông T, bà T1 cất nhà tạm sát vách nhà ở của ông N, bà B để ở, sinh sống và nuôi con, ông N và bà B không nghèo khổ về phải bán đất cho con gái (bà T1) và con rể (ông T) như nguyên đơn đã khai. Khi cất nhà ở trên đất ông T có hứa khi nào mua được đất cất nhà riêng nơi khác sẽ trả lại đất cho ông N, bà B. Năm 2020, bà B bệnh nặng, ông N và bà B sợ 03 người con gái khác là bà Lưu Hồng V, bà Lưu Thị Kim L và bà Lưu Thị Kim L1 khiếu nại cho rằng cũng là con gái như nhau vì sao bà T1 được cha mẹ ưu ái hơn cho cất nhà trên đất còn những người con khác thì không được, nên ông N, bà B nói với ông T và bà T1 nói với bà V, bà L, bà L1 là ông N, bà B bán đất cho ông T, bà T1 cất nhà ở chứ không cho không. Do đó, không biết ông T lợi dụng việc này làm giấy tờ bán đất lúc nào thì ông N không biết.

Đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2020 do ông Nguyễn Huỳnh Tr cung cấp thì ông N hoàn toàn không biết, đồng thời chữ ký và dấu vân tay trên hợp đồng này cũng không phải là của vợ chồng ông N. Do đó, ông N không thống nhất đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời bị đơn ông Lưu Văn N có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn: yêu cầu tuyên hợp đồng

đặt cọc chuyển nhượng đất lập ngày 08/01/2020 giữa ông Nguyễn Huỳnh Tr và ông Lưu Văn N vô hiệu; yêu cầu ông Nguyễn Huỳnh Tr tháo dỡ bức tường và căn nhà tạm tình trạng mái tôn, vách tôn và gỗ, nền xi măng, cửa gỗ trả lại cho ông Lưu Văn N phần đất diện tích 1.051,5m^2, bao gồm diện tích 970,7m^2 thuộc phần thửa đất số 22, diện tích 42,2m^2 thuộc thửa đất số 1288 (phần chỉnh giảm từ thửa đất số 52), diện tích 38,6m^2 thuộc đường đất, tờ bản đồ số 40, tại tổ 4, khu phố 7, phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Tại buổi hòa giải ngày 04/8/2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Thị Bích T1 và người đại diện hợp pháp của bà T1 là bà Nguyễn Thị Diệu Q trình bày:

Bà T1 và nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Tr là vợ chồng, chung sống từ năm 2001, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) Uyên Hưng, huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ngày 11/12/2001. Vợ chồng bà T1, ông T sống chung gia đình ông T (gia đình chồng) trong 13 năm (từ năm 2001 đến năn 2014) và sinh được 02 con chung Nguyễn Lưu Trung H, sinh năm 2006 và Nguyễn Lưu Trung H1, sinh năm 2008. Năm 2014, cha mẹ ông T không cho vợ chồng ông T, bà T1 ở chung nữa nên ông T, bà T1 về xin cha mẹ bà T1 là ông N, bà B cho về ở tạm trên khu đất của ông N, bà B khi vợ chồng bà T1, ông T mua được đất nơi khác sẽ di dời nhà trả lại đất cho ông N. Tuy nhiên, do bà B bệnh ung thư giai đoạn cuối, sức khỏe yếu, không chịu được sự ồn ào của trẻ con nên ông N kêu vợ chồng bà T1 cất nhà tạm để ở cạnh nhà của ông N. Năm 2020, do sức khỏe bà B xấu không biết sống chết ngày nào, các chị em trong nhà thì không thích cách sống của ông T nên bàn ra, nói vào vì sao cũng là con như nhau nhưng vợ chồng bà T1 được cất nhà ở trên đất còn bà V, bà L, bà L1 cũng là con thì không được như vợ chồng bà T1. Ông N và bà B có nói với ông T, bà T1 sẽ kêu tất cả các con về và nói với họ đã bán phần đất mà vợ chồng bà T1 đang cất nhà tạm để các chị em bà T1 không còn thắc mắc, khiếu nại. Ngày 08/01/2020, ông T mới lập ra tờ giấy "Hợp đồng đặt cọc" theo gợi ý của ông N, bà B để anh chị em trong gia đình thuận thảo, thực tế đây là hợp đồng giả tạo, cha mẹ bà T1 là ông N, bà B không hề bán đất và nhận tiền bán đất của vợ chồng bà T1, ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Hồng V, bà Lưu Thị Kim L, bà Lưu Thị Kim L1 và người đại diện hợp pháp của bà V, bà L, bà L1 là bà Nguyễn Thị Diệu Quan thống nhất trình bày:

Bà Lưu Thị Bích T1 và ông Nguyễn Huỳnh Tr là vợ chồng. Năm 2014, vợ chồng bà T1, ông T không có chỗ ở nên cha mẹ bà V, bà L, bà L1 mới cho ông T, bà T1 cất nhà ở tạm trên khu đất của ông N vào năm 2014. Tại thời điểm ông T xây dựng nhà tạm trên đất thì ông N, bà B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do khu đất này bị vướng quy hoạch của Nhà nước. Bà V, bà L, bà L1 xác định không có việc chuyển nhượng đất giữa ông T và ông N, bà B và chữ ký trong Hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2020 do ông T xuất trình không phải chữ ký của bà V, bà L, bà L1 đã ký ra. Bà V, bà L, bà T1, bà L1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Tr.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên trình bày:* phần đường đất tại cạnh hướng nam của thửa A, tờ bản đồ B, diện tích đường đất 38,6m^2, vì đây là đất công do Ủy ban nhân dân phường Uyên Hưng quản lý là quỹ đất công ích nên đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết diện tích đất công 38,6m^2 cho các đương sự và tuyên giao quyền cho Ủy ban nhân dân phường Uyên Hưng quản lý chặt chẽ theo quy định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên trình bày:* phần đường đất cạnh hướng nam của thửa 22, tờ bản đồ số 40, có diện tích 38,6m^2 hiện nay không còn sử dụng nhưng trước đây là con đường đất có điểm đầu là giáp đường ĐT-747 và điểm cuối là giáp đường ĐH-425 (hiện nay là đường Phan Đình P). Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lưu Văn N tại thửa 22, tờ bản đồ số 40 thì cạnh hướng nam giáp đường đất. Ủy ban nhân dân phường Uyên Hưng xác định diện tích 38,6m^2 là thuộc phạm vi đường đất do Nhà nước quản lý. Các đương sự không được quyền sử dụng đối với phần đất công diện tích 38,6m^2 nói trên. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi có ý kiến của Ủy ban nhân dân phường Uyên Hưng và Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên về phần diện tích đất 38,6m^2 trước đây là đường đất thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường Uyên Hưng thì tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Huỳnh T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu công nhận ông Nguyễn Huỳnh Tr được quyền sử dụng diện tích 38,6m^2 thuộc đường đất, chỉ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Huỳnh Tr và ông Lưu Văn N đối với diện tích đất 1.087m^2, cụ thể: hợp đồng ngày 02/9/2014 với diện tích 477m^2 (ngang 09m x dài 53m) và hợp đồng ngày 18/12/2019 với diện tích 610m^2 (ngang 24,4m x dài 25m); công nhận ông Nguyễn Huỳnh Tr được quyền sử dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế là 1.012,9m^2, bao gồm diện tích 970,7m^2 thuộc thửa đất số 22; 42,2m^2 thuộc thửa đất số 1288, tờ bản đồ số 40, tại phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp của bị đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông Nguyễn Huỳnh Tr trả lại cho ông Lưu Văn N diện tích 38,6m^2 thuộc đường đất. Bị đơn vẫn giữ yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2020 giữa ông Nguyễn Huỳnh Tr và ông Lưu Văn N vô hiệu, yêu cầu ông Nguyễn Huỳnh Tr tháo dỡ bức tường và căn nhà tạm vách gỗ, trả lại cho ông Lưu Văn N phần đất diện tích 1.012,9m^2, bao gồm diện tích đất 970,7m^2 thuộc thửa đất số 22, diện tích đất 42,2m^2 thuộc thửa đất số 1288, tờ bản đồ số 40, tại phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Hồng V, bà Lưu Thị Kim L, bà Lưu Thị Bích T1 và bà Lưu Thị Kim L1 giữ nguyên quan điểm, không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Tr về việc yêu cầu công nhận được quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 38,6m^2 thuộc đường đất, một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lưu Văn N về việc yêu cầu nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Tr trả lại phần đất diện tích 38,6m^2 thuộc đường đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Tr đối với bị đơn ông Lưu Văn N về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/9/2014 giữa ông Nguyễn Huỳnh Tr và ông Lưu Văn N.

Ông Nguyễn Huỳnh Tr được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 431,5m^2, bao gồm 389,3m^2 thuộc thửa đất số 22 (có tứ cận: hướng Đông, Tây, Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 22, hướng Nam giáp đường đất) và 42,2m^2 thuộc thửa đất số 1288 (có tứ cận: hướng Đông, Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 1288, hướng Nam giáp đường Nguyễn Hữu Cảnh, hướng Bắc giáp đường đất), tờ bản đồ số 40, tại phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh một phần các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 646207, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH13607 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên cấp ngày 12/5/2023, số DK 646208, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH13608 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên cấp ngày 08/5/2023 mang tên ông Lưu Văn N đối với thửa đất số 22, 1288 để cấp lại theo quyết định của bản án.

Ông Nguyễn Huỳnh Tr có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của bản án.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lưu Văn N đối với nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Tr về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Tr đối với bị đơn ông Lưu Văn N về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/12/2019 giữa ông Nguyễn Huỳnh Tr và ông Lưu Văn N; yêu cầu công nhận ông Nguyễn Huỳnh Tr được quyền sử dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế là 581,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 40, tại phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2020) giữa ông Nguyễn Huỳnh Tr và ông Lưu Văn N vô hiệu một phần đối với phần chuyển nhượng ngày 18/12/2019.

Buộc ông Nguyễn Huỳnh Tr có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Lưu Văn N phần đất diện tích 581,4m^2, thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 40, tại phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Phần đất có tứ cận như sau: hướng Đông, Tây, Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 22, hướng Nam giáp

phần đất ông Nguyễn Huỳnh Tr được quyền quản lý, sử dụng và phần còn lại của thửa đất số 22.

Buộc ông Lưu Văn N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Huỳnh Tr tổng số tiền 1.856.600.000 đồng (Một tỷ tám trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, đương sự phải chịu chi phí tố tụng, nghĩa vụ nộp tiền án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm:

- Ngày 23/7/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Tr kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn;

- Ngày 22/7/2024, bị đơn ông Lưu Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Bích T kháng toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án phúc thẩm tuyên sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Tr giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Lưu Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Bích T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Hồng V, bà Lưu Thị Kim L, bà Lưu Thị Kim L1, Ủy ban nhân dân phường Uyên Hưng, Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, không có ý kiến khác. Các đương sự kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được các đề có tranh chấp trong vụ án.

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm về vụ án như sau:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định về thẩm quyền của người tiến hành tố tụng, vụ án được xét xử đúng thời hạn chuẩn bị xét xử, tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân theo đúng các quy định của về xét xử vụ án theo quy định tại Điều 51 và Điều 64 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều 70,71, 72 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- *Về nội dung:* Tại phiên toàn phúc thẩm bà T1 có cung cấp giấy chứng kết hôn số 144 ngày 11/12/20214 bà T1 và ông T là vợ chồng; tại hồ sơ thể hiện năm 2020, ông T và bà T1 ly hôn được thể hiện tại Quyết định số 156/2020/QĐST-HNGĐ ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, trong

đó giải quyết về hôn nhân, con chung; đối với tài sản và nợ chung không yêu cầu giải quyết. Như vậy, ông T và bà T1 ly hôn vào năm 2020 nhưng chưa giải quyết tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân.

Như vậy, thời điểm nguyên đơn khai nhận chuyển nhượng diện tích đất (53m x 9m) = 477m^2 vào ngày 02/9/2014 và diện tích đất (25m x 24,4m) = 610m^2 vào ngày 18/12/2019 thuộc một phần diện tích đất trong thửa đất số 22 và thửa đất số 1288, tờ bản đồ số 40, tại tổ 4, khu phố 7, phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của bị đơn ông Lưu Văn N thì ông T, bà T1 là vợ chồng đang sống chung. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ của hồ sơ hôn nhân gia đình thụ lý số 290/2020/TLST-HNGĐ ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên để xem xét ý kiến của các đương sự về tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân có những tài sản gì. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ số tiền bỏ ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng đặt cọc đề ngày 08/01/2020 giữa ông Nguyễn Huỳnh Tr và ông Lưu Văn N cùng các thành viên trong hộ gia đình ông N là tài sản riêng của ông T trong thời kỳ hôn nhân hay tài sản chung của vợ chồng ông T, bà T1 nhưng xét xử công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/9/2014 giữa ông Nguyễn Huỳnh Tr và ông Lưu Văn N và giao cho ông Nguyễn Huỳnh Tr được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 431,5m^2 bao gồm: 389,3m^2 đất thuộc thửa 22 và 42,2m^2 đất thuộc thửa 1288, tờ bản đồ 40 tại phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Tuyên vô hiệu một phần đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2020 giữa ông Nguyễn Huỳnh Tr và ông Lưu Văn N đối phần đất chuyển nhượng ngày 18/12/2019, buộc ông T giao trả cho ông N diện tích đất 581,4m^2 thuộc thửa đất 22, tờ bản đồ 40 và buộc ông N thanh toán cho ông Nguyễn Huỳnh Tr số tiền 1.860.000.000đ và không đề cập đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Lưu Thị Bích T1 là vợ của ông Nguyễn Huỳnh Tr đối với diện tích đất ông T được công nhận là 431,5m^2 và phần diện tích đất ông T giao trả cho ông N 581,4m^2 cũng như ông T được quyền nhận số tiền do ông N giao trả 1.860.000.000đ là chưa đảm bảo quyền và lợi ích của đương sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự: nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Bích T1, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Tr, bị đơn ông Lưu

Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Bích T nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm ngày 22 và 23/7/2024 là trong hạn luật định. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên và Ủy ban nhân phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên có đơn yêu cầu giải quyết xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: khu đất diện tích 20.067,3m^2, thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 40, tại phường Uyên Hưng, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 646207, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 13607 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho bị đơn ông Lưu Văn N ngày 12/3/2023, có nguồn gốc của hộ gia đình ông Lưu Văn N. Nguyên đơn là ông Nguyễn Huỳnh Tr căn cứ vào tài liệu "Hợp đồng đặt cọc đề ngày 08/01/2020" giữa nguyên đơn và bị đơn là ông Lưu Văn N cùng các thành viên trong gia đình bị đơn gồm: bà Trương Thị B (Vợ); bà Lưu Hồng V, Lưu Thị Kim L, Lưu Thị Bích T1, Lưu Thị Kim L1 đã ký tên điểm chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế là 1.051,5m^2, bao gồm diện tích 970,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 22 và 42,2m^2 thuộc thửa đất số 1288 (phần chỉnh giảm từ thửa đất số 52), 38,6m^2 thuộc đường đất, tờ bản đồ số 40, tại tổ 4, khu phố 7, phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương do bị đơn Lưu Văn N đã chuyển nhượng cho nguyên đơn vào ngày 02/9/2014 và ngày 18/9/2019. Bị đơn ông Lưu Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Hồng V, bà Lưu Thị Kim L, bà Lưu Thị Bích T1 và bà Lưu Thị Kim L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng đặt cọc đề ngày 08/01/2020 giữa ông Nguyễn Huỳnh Tr và ông Lưu Văn N, bà Trương Thị B, bà Lưu Hồng V, bà Lưu Thị Kim L, bà Lưu Thị Bích T1 và bà Lưu Thị Kim L bị vô hiệu.

[3] Xét Hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2020 giữa các đương sự Nguyễn Huỳnh T, Lưu Văn N, Trương Thị B, Lưu Hồng V, Lưu Thị Kim L, Lưu Thị Bích T1 và Lưu Thị Kim L, có chữ ký, dấu lăn tay của ông T, ông N, bà B, bà V, bà L, bà T1 và bà L1 thể hiện ông N có chuyển nhượng 02 phần đất 477m^2 vào ngày 02/9/2014 và 610m^2 vào ngày 18/12/2019 cho ông T. Theo hợp đồng đặt cọc các bên không xác định vị trí phần đất chuyển nhượng nhưng thực tế ông T đang quản lý, sử dụng phần đất tại thửa đất số 22, 1288 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N (ông N xác định phần đất này do ông N cho ông T ở nhờ). Như vậy, có căn cứ xác định phần đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng thuộc một phần thửa đất số 22, 1288, tờ bản đồ số 40, tại phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

[4] Đối với phần đất diện tích 477m^2 (đo đạc thực tế là 431,5m^2) chuyển nhượng năm 2014: Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng thực tế ông T và ông N đã giao nhận đất, nhận đủ tiền, ông T đã sử dụng và xây dựng nhà ở, tường rào kiên cố

từ năm 2017. Ông N sinh sống ngay cạnh phần đất hiện đang tranh chấp nhưng cũng không có ý kiến phản đối, cơ quan có thẩm quyền cũng không xử phạt hành chính hành vi xây dựng nhà trái phép của ông T. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Huỳnh Tr và ông Lưu Văn N đối với phần chuyển nhượng năm 2014 và tuyên xử cho ông T được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 431,5m^2. Đối với yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T và ông N ngày 18/12/2019 với diện tích 610m^2 (đo đạc thực tế là 581,4m^2), Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông T chưa có xây dựng công trình hay tạo lập tài sản, cây trồng trên đất, tại thời điểm các bên thỏa thuận chuyển nhượng thì phần đất trên ông N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên chưa được công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai và quy định tại các Điều 502, 503 của Bộ luật Dân sự nên bị vô hiệu theo quy định tại các Điều 122, 123 và 129 của Bộ luật Dân sự và căn cứ Điều 131 của Bộ luật Dân sự thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tuyên buộc ông Lưu Văn N phải trả cho ông Nguyễn Huỳnh Tr số tiền đã nhận là 1.000.000.000 đồng. Ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông N phần đất diện tích 581,4m^2. Đồng thời án sơ thẩm xác định ông T và ông N có lỗi tương đương nhau làm cho hợp đồng vô hiệu nên mỗi bên chịu trách nhiệm 50% giá trị thiệt hại và căn cứ điểm a và điểm b tiểu mục 2.4 mục 2 Phần I của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình để buộc ông N bồi thường 50% giá trị quyền sử dụng đất theo định giá thực tế tại thời điểm xét xử sơ thẩm đối với phần đất diện tích 610m^2 (đo đạc thực tế diện tích 581,4m^2) tại thời điểm xét xử là 4.069.800.000 đồng - 1.500.000.000 đồng = 2.569.800.000 đồng. Ông T đã thanh toán cho ông N số tiền 1.000.000.000đ/1.500.000.000đ tương đương số tiền thiệt hại chênh lệch giá là 1.713.200.000đ. Mỗi bên phải chịu 50% thiệt hại tương đương số tiền 856.600.000đ. Tổng cộng ông Lưu Văn N phải thanh toán cho ông Nguyễn Huỳnh Tr tổng số tiền là 1.856.600.000đ.

[5] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm bà Lưu Thị Bích T1 xuất trình bản sao giấy chứng nhận đăng ký kết hôn giữa bà T1 và ông Nguyễn Huỳnh Tr do Ủy ban nhân dân thị trấn Uyên Hưng, huyện Tân Uyên (nay là phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên), tỉnh Bình Dương cấp ngày 11/12/2001 để chứng minh giữa ông Nguyễn Huỳnh Tr và bà Lưu Thị Bích T1 là vợ chồng có đăng ký kết hôn theo Luật Hôn nhân và gia đình. Quá trình chung sống ông T, bà T1 có 02 con chung: Nguyễn Lưu Trung H, sinh ngày 05/5/2006 và Nguyễn Lưu Trung H1, sinh ngày 27/9/2008. Vợ chồng ông T, bà T1 đã ly hôn theo Quyết định số 156/2020/QĐST-HNGĐ, ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Như vậy, thời điểm ông T giao dịch

chuyển nhượng diện tích đất 477m^2 (ngày 02/9/2014), số tiền chuyển nhượng 360.000.000đ và giao dịch chuyển nhượng đất lần 02 ngày 18/12/2019 diện tích 610m^2, số tiền chuyển nhượng 1.500.000.000đ với ông Lưu Văn N thì ông T và bà T1 là vợ chồng đang sống chung hạnh phúc nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra làm rõ, số tiền chuyển nhượng ông T đã thanh toán cho ông N; tài sản là quyền sử dụng đất ông T nhận chuyển nhượng của ông N nói trên là tài sản chung của vợ chồng ông T, bà T1 hay tài sản riêng của ông T trong thời kỳ hôn nhân nhưng đã tuyên công nhận cho ông T được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 431,5m^2, bao gồm 389,3m^2 thuộc thửa đất số 22 và 42,2m^2 thuộc thửa đất số 1288, tờ bản đồ 40 tại phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đồng thời tuyên xử cho ông Nguyễn Huỳnh Tr được sở hữu số tiền 1.856.600.000đ (một tỷ tám trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng) do ông Lưu Văn N bồi thường là chưa xem xét đến quyền lợi của bà T1, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[6] Xét thấy khu đất đang tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết giữa các đương sự trong vụ án có nguồn gốc là tài sản chung của ông Lưu Văn N, bà Trương Thị B nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ xác định bà Trương Thị B đã chết ngày, tháng, năm nào, những người thừa kế của bà Trương Thị B để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lưu Văn N là bà Đặng Phước Hoàng M xuất trình Trích lục khai tử số 743/TLKT-BS, ngày 23/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương chứng thực bà Trương Thị B, sinh năm 1955 (vợ ông Lưu Văn N) đã chết ngày 22/6/2021 nhưng quá trình tố tụng cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định người thừa kế của bà Trương Thị B để đưa họ vào tham gia tố tụng.

[7] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ để xem xét giải quyết toàn diện, khách quan các yêu cầu của đương sự theo quy định pháp luật. Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lưu Văn N, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Bích T1, hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp nên chấp nhận.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 311, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Tr; chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn N và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Bích T1.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Nguyễn Huỳnh Tr số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí: số 0000256 ngày 23/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Hoàn trả cho bà Lưu Thị Bích T1 số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí: số 0004495 ngày 22/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TP. Tân Uyên;
- TAND TP. Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Thanh