

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 593/2020/DS-PT

Ngày 09 - 11 - 2020

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất; hủy quyết định cá biệt
trong lĩnh vực quản lý đất đai và bồi
thường thiệt hại.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng;

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Tú Oanh;

Ông Phạm Trí Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm P3 - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 407/2020/TLPT-DS
ngày 23 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất; hủy quyết định cá biệt trong lĩnh vực quản lý đất đai và bồi thường
thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019
của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2117/2020/QĐ-PT ngày
20 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông H Thanh Huỳnh (Huỳnh Thanh H), sinh năm 1950;
Quốc tịch: Hoa Kỳ; số hộ chiếu: 4822565060 cấp ngày 17/5/2011 tại Hoa Kỳ.
(có mặt)

Địa chỉ thường trú: W L AP. NJ.08232. USA; Tạm trú: ấp M, xã M1,
huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Võ Thị Đ, sinh năm
1963. (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, thị trấn T, huyện Ch1, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:*

1/. Bà Trần Thị L, sinh năm 1975.

Địa chỉ thường trú: Tổ 3, khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước; Tạm trú: đường B1, Phường 14, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị L: Ông Hồ Phương B, sinh năm 1982. (có mặt)

Địa chỉ: khu phố P3, phường T1, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

2/. Bà Đặng Thị Thụy H, sinh năm 1975. (vắng mặt)

3/. Ông Nguyễn Minh Th, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh Th: Bà Đặng Thị Thụy H.

Cùng địa chỉ: đường N, tổ 6, khu phố P3, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

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

1/. Ông Trần Văn Th1, sinh năm 1977. (có mặt)

2/. Bà Kiều Tuyết S, sinh năm 1977. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường B, tổ 3, khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kiều Tuyết S: Ông Trần Văn Th1. (có mặt)

3/. Bà Trần Thị H, sinh năm 1983. (vắng mặt)

4/. Ông Nguyễn Đức L, sinh năm 1975. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Tr, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thìn B - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

6/. Văn phòng công chứng V

Địa chỉ: đường N, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn L (tên gọi khác: U), sinh năm 1966.

Địa chỉ: đường H, tổ 3, khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

- *Người kháng cáo:* Ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H), bà Trần Thị L, ông Trần Văn Th1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông H Huynh Thanh (Huỳnh Thanh H) trình bày:

Nguyên ông H Huynh Thanh (Huỳnh Thanh H) và bà Trần Thị L là vợ chồng, đã ly hôn vào năm 2015. Trong thời gian ông H và bà L chưa ly hôn, vào khoảng thời gian năm 2012 đến năm 2013, khi ông H đang sinh sống bên Mỹ, bà L có trao đổi với ông H về việc gia đình ông Nguyễn Văn L (tên gọi khác: Út) có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ), nên ông H đồng ý nhận chuyển nhượng 02 thửa đất liền kề nhau, mỗi thửa đất có chiều ngang 10m, chiều dài khoảng 40m để ông H làm nhà sinh sống với bà L tại Việt Nam. Đồng thời, ông H chỉ định cho bà L sử dụng trong số tiền ông H gửi từ bên Mỹ về Việt Nam cho bà L quản lý để nhận chuyển nhượng cho ông H 02 thửa đất nêu trên. Cụ thể như sau:

+ Lần 1: Khoảng cuối năm 2012 (ngày tháng nguyên đơn không nhớ rõ), ông H chỉ định cho bà L nhận chuyển nhượng giùm thửa đất chiều ngang 10m, chiều dài khoảng 40m, trị giá 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng), theo giá do bà L thông báo cho ông H bên Mỹ được biết.

+ Lần 2: Khoảng giữa năm 2013 (ngày tháng nguyên đơn không nhớ rõ), ông H chỉ định bà L nhận chuyển nhượng giùm thửa đất chiều ngang 10m, chiều dài khoảng 40m, trị giá 750.000.000đ (Bảy trăm năm mươi triệu đồng) giáp ranh với thửa đất đã nhận chuyển nhượng vào cuối năm 2012, theo giá do bà L thông báo cho ông H bên Mỹ được biết.

Nguồn gốc số tiền nhận chuyển nhượng 02 thửa đất này như sau:

+ Từ khi ông H và bà L kết hôn nhau từ 2008 đến 2012, ông H đã nhiều lần gửi cho bà L (bằng nhiều hình thức khác nhau) với tổng số tiền khoảng 130.000 Đô la Mỹ để tích lũy, nhằm mục đích sau này ông H hồi hương về định cư tại Việt Nam. Việc giao nhận tiền này không có ai chứng kiến, không có chứng cứ giao nhận.

+ Ngoài ra, khi ông H sinh sống ở Mỹ, thông qua người bạn là bà Đặng ... Th (tên lót của bà Th thì ông H không rõ; bà Th là em ruột Đặng ... S (tên lót của ông S thì ông H không rõ); ông S là chủ Khách sạn T nơi bà Trần Thị L đang làm việc; địa chỉ: đường B1, Phường 14, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, ông H đã ký séc cho bà Th với số tiền khoảng 100.000 Đô la Mỹ, mục đích để bà Th lo cho 02 người con của ông S ăn học ở Mỹ. Bà Th sau khi nhận tiền của ông H sẽ thông báo cho ông S biết, và ở Việt Nam ông S sẽ chuyển lại khoản tiền này cho bà L giữ.

Như vậy, tổng số tiền ông H đã giao cho bà L giữ để tích lũy khoảng 230.000 Đô la Mỹ (khoảng hơn 03 tỷ đồng), số tiền này ông H gửi cho bà L để tích lũy, nhưng bà L đã sử dụng một phần để chi tiêu sinh hoạt cho cá nhân bà L

và cả gia đình bà L, ông H có biết việc này nhưng không có ý kiến gì.

Sau khi bà L thông báo cho ông H được biết là gia đình ông L muốn chuyển nhượng đất, ông H đã chỉ định cho bà L trích từ nguồn tiền tích lũy ra khoảng 70.000 Đô la Mỹ (khoảng 1.350.000.000 đồng) để nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của ông L.

Ông H xác định có biết ông L (tức ông U lớn), thông qua những lần ông H về Việt Nam thăm người thân, nhưng ông H không trực tiếp thỏa thuận, giao dịch chuyển nhượng đất với ông L hoặc gia đình ông L. Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất ông H được bà L nói lại là do bà L và ông Trần Văn Th1 (em ruột bà L) cùng đến giao dịch với ông L, bà L là người trực tiếp trả tiền cho ông L (bà L thừa nhận nội dung này tại bản giám định nội dung ghi âm).

Sau khi nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của gia đình ông L, vào năm 2013, khi ông H về Việt Nam thì có nghe cha bà L nói là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) 02 thửa đất do ông Th1 đứng tên với lý do là ông H sinh sống ở Mỹ, còn ông Th1 thì đang sinh sống ở Việt Nam và lại đang công tác tại Ủy ban nhân dân (UBND) phường P1, thị xã B, nên ông Th1 đứng tên để thuận tiện hơn. Vào thời điểm đó, do pháp luật Việt Nam chưa cho phép Việt kiều được đứng tên GCNQSDĐ tại Việt Nam, nên ông H đồng ý cho ông Th1 đứng tên GCNQSDĐ.

Vào khoảng tháng 11/2015, ông Th1 hỏi ông H để mượn số tiền 450.000.000 đồng mục đích để đáo hạn Ngân hàng (do ông Th1 đang thế chấp GCNQSDĐ 02 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông L), tuy nhiên ông H không đồng ý cho mượn. Đồng thời, ông H yêu cầu ông Th1 sang tên lại 02 thửa đất cho ông H, nhưng ông Th1 không chấp nhận, vì cho rằng 02 thửa đất này ông Th1 được Nhà nước công nhận QSDĐ hợp pháp.

Việc ông Th1 chuyển nhượng lại 02 thửa đất nêu trên cho bà L và vợ chồng bà Đặng Thị Thụy H, ông Nguyễn Minh Th thì ban đầu ông H chỉ nghe nói ông Th1 đã chuyển nhượng 1/2 thửa đất (tức 10 mét), mà không biết cụ thể. Khi khởi kiện thì ông H mới thu thập và biết chính xác việc ông Th1 chuyển nhượng lại 02 thửa đất nêu trên cho bà L và vợ chồng bà H, ông Th.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th1 với bà L và ông Th1 với vợ chồng bà H, ông Th; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; công nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với 02 thửa đất tranh chấp. Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Trần Thị L phải hoàn trả số tiền chênh lệch giữa số tiền bà L xác nhận với ông H tại bản ghi âm là 1.200.000.000 đồng và giá trị chuyển nhượng đất thực tế của ông L chỉ có 800.000.000 đồng, chênh lệch 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng); yêu cầu bà L phải trả tiền lãi theo mức lãi suất 2%/tháng, kể từ ngày 01/9/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Bị đơn bà Trần Thị L trình bày:

Bà L thống nhất lời trình bày của ông H về việc kết hôn, đăng ký kết hôn

và thuận tình ly hôn vào năm 2015. Bà L xác định giữa bà L và ông H không có tài sản chung.

Bà L không thừa nhận việc ông H chỉ định cho bà nhận chuyển nhượng của ông L 02 thửa đất nêu trên vào năm 2012, 2013. Thực tế thì giữa bà L với ông H không có đời sống chung vợ chồng, thỉnh thoảng ông H có gửi tiền về nhưng không đáng kể, bà L có gom góp lại một số tiền nhỏ, chỉ đủ sinh hoạt hàng ngày.

Đối với diện tích đất đang tranh chấp hiện nay tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc như sau: Năm 2017, do vợ chồng Th1, bà S công việc làm ăn thua lỗ, nhiều chủ nợ liên tục hối thúc, nên vợ chồng ông Th1, bà S đã chuyển nhượng cho bà L 01 thửa đất có diện tích 10m x 40m thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) vào ngày 09/5/2017, được Văn phòng công chứng (VPCC) V công chứng theo quy định. Tuy nhiên, việc ông Th1, bà S chuyển nhượng đất cho bà L chỉ là giả tạo, thực tế bà L chỉ là người đứng tên giúp vợ chồng ông Th1, bà S. Sự việc này sẽ do bà L và ông Th1 tự giải quyết.

Phía bị đơn bà L xác định không có bất kỳ thỏa thuận gì với bà Trần Thị H (em ruột bà L và ông Th1) trong việc góp tiền nhờ ông Th1 nhận chuyển nhượng 01 thửa đất có diện tích 10m x 40m của gia đình ông L vào năm 2013.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên phía bị đơn không chấp nhận. Đồng thời, phía bị đơn xác định không có yêu cầu phản tố.

Bị đơn bà Đặng Thị Thụy H, ông Nguyễn Minh Th (do bà Đặng Thị Thụy H đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Vào ngày 09/5/2017, vợ chồng bà H, ông Th nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Th1, bà S thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 10 có diện tích 357,6m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước với giá 600.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có lập thành hợp đồng và được VPCC V công chứng theo quy định của pháp luật. Đến ngày 16/6/2017, vợ chồng bà H, ông Th được Sở Tài nguyên và Môi trường (TNMT) tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số: CI 229303, vào sổ cấp GCN số: CS00381. Trong thời gian từ tháng 5/2017 đến nay, bà H, ông Th đã quản lý, sử dụng đất, không xảy ra tranh chấp gì.

Nay ông H yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ ký kết ngày 09/5/2017 giữa vợ chồng bà H, ông Th với vợ chồng ông Th1, bà S và hủy GCNQSDĐ số: CI 229303, vào sổ cấp GCN số: CS00381 ngày 16/6/2017 thì bà H, ông Th không đồng ý, bởi việc chuyển nhượng QSDĐ và cấp GCNQSDĐ được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, bà H xác định không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Th1, bà Kiều Tuyết S trình bày:

Vào ngày 15/12/2012, ông Th1 nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn L (tên gọi khác: Út) thửa đất số 819, tờ bản đồ số 10, có diện tích

358,5m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước với giá là 300.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng các bên có lập thành hợp đồng, được UBND phường P1, thị xã B chứng thực số 473, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD. Ông Th1 đã thanh toán đủ tiền và nhận đất quản lý, sử dụng. Ngày 27/12/2012, ông Th1 được UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ số: BM 180585, vào sổ cấp GCN số: CH 00552. Nguồn gốc tiền nhận chuyển nhượng đất là của vợ chồng ông Th1, bà S tiết kiệm có được.

Ngày 30/8/2013, ông Th1 tiếp tục nhận chuyển nhượng của gia đình ông L thửa đất số 874, là một phần của thửa đất số 820, tờ bản đồ số 10, có diện tích 357,6m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước với giá là 500.000.000 đồng, giáp ranh với thửa đất số 819 đã nhận chuyển nhượng vào ngày 15/12/2012. Việc chuyển nhượng các bên có lập thành hợp đồng, được VPCC A công chứng số 3906, quyền số 04/2013/SCC/HĐGD. Ông Th1 đã thanh toán đủ tiền và nhận đất quản lý, sử dụng. Nguồn gốc số tiền để nhận chuyển nhượng thửa đất này không phải tiền của vợ chồng ông Th1, mà đây là tiền do chị ruột ông Th1 là bà Trần Thị L và em ruột ông Th1 là bà Trần Thị H góp lại (bà L góp 300.000.000 đồng và Bà H góp 200.000.000 đồng) nhờ ông Th1 nhận chuyển nhượng đất của hộ ông L. Việc thỏa thuận này giữa bà L, Bà H với ông Th1 các bên chỉ trao đổi qua điện thoại, không lập thành văn bản, không có người làm chứng.

Ngày 12/9/2013, ông Th1 được UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ số: BM 249530, vào sổ cấp GCN số: CH 01970 đối với thửa đất số 876, tờ bản đồ số 10, diện tích 716,1m² (do thực hiện thủ tục nhập 02 thửa đất mà ông Th1 đã nhận chuyển nhượng của gia đình ông L).

Ngày 09/5/2017, vợ chồng ông Th1, bà S chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà H 01 thửa đất mà trước đây vợ chồng ông Th1, bà S nhận chuyển nhượng của ông L vào ngày 30/8/2013. Thửa đất còn lại vợ chồng ông Th1, bà S sang tên nhờ bà L đứng tên giúp, vì thời điểm đó vợ chồng ông Th1 làm ăn thua lỗ bị nhiều người đòi nợ nên ông Th1 không muốn liên quan đến bà L và Bà H.

Nay ông H cho rằng 02 thửa đất nêu trên là do vợ chồng ông Th1, bà S đứng tên giùm ông H là không đúng sự thật, ông Th1 không đồng ý. Ông Th1 xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H, ông Nguyễn Đức L trình bày:

Bà H là em ruột của bà L và ông Th1. Vào năm 2013, Bà H và bà L cùng góp vốn để nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L (tên gọi khác: U lớn) 01 thửa đất có diện tích (10 x 40)m tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Giá trị nhận chuyển nhượng đất là 500.000.000 đồng, trong đó Bà H góp 200.000.000 đồng và bà L góp 300.000.000 đồng. Bà H xác định số tiền 200.000.000 đồng nêu trên là tiền của riêng Bà H, chồng Bà H là ông Nguyễn Đức L không biết việc nhận chuyển nhượng đất này. Khi nhận chuyển nhượng đất, Bà H và bà L thỏa thuận nhờ ông Th1 thay mặt giao dịch với ông L

và đứng tên GCNQSDĐ; thỏa thuận này các bên không lập thành văn bản. Đến ngày 09/5/2017, ông Th1 ký hợp đồng chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho bà L và sang tên cho bà L đứng tên GCNQSDĐ, việc này ông Th1 có thông báo cho Bà H được biết và Bà H không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Bà H đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Bà H xác định không có yêu cầu độc lập. Đồng thời, Bà H đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Đức L trình bày: Ông không có liên quan đến số tiền 200.000.000 đồng mà Bà H góp vốn với bà L để nhận chuyển nhượng đất vào năm 2013, đó là tài sản riêng của Bà H. Ông Lâm đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trình bày:

Ngày 16/6/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) thị xã B căn cứ HĐCNQSDĐ số 2145, 2147 ngày 09/5/2017 do VPCC V công chứng, tham mưu VPĐKĐĐ - Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số phát hành: CG 338054, số vào sổ cấp GCN: CS 00382 ngày 16/6/2017 cho bà L theo hợp đồng công chứng số 2147, quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD và GCNQSDĐ số phát hành: CI 229303, số vào sổ cấp GCN: CS 00381 ngày 16/6/2017 cho bà H, ông Th theo hợp đồng công chứng số 2145, quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD. Trình tự, thủ tục cấp 02 GCNQSDĐ nêu trên là đúng quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ TNMT) và Thủ tục số 30, mục I, khoản A, phần I quy định về các danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành TNMT tỉnh Bình Phước (ban hành kèm theo Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước). Vì lý do công tác, người đại diện theo ủy quyền của Sở TNMT đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng V trình bày:

Vào ngày 09/5/2017, VPCC V tiến hành công chứng HĐCNQSDĐ thửa đất số 1125 được đo tách từ thửa đất số 876 theo GCNQSDĐ số BM 249530 giữa ông Th1, bà S với bà H và HĐCNQSDĐ thửa đất số 1124 được đo tách từ thửa đất số 876 theo GCNQSDĐ số BM 249530 giữa ông Th1, bà S với bà L. Khi tiếp nhận hồ sơ, VPCC xác định GCNQSDĐ thuộc tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Th1 và bà S nên đủ điều kiện công chứng; HĐCNQSDĐ được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật. VPCC V đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông L không có quan hệ bà con thân thích gì với bà L, ông L là hàng xóm của ông Th1 nên có biết gia đình bà L, ông Th1. Còn ông H Thanh Huỳnh (Huỳnh Thanh H) thì ông L không biết.

Nguồn gốc 02 thửa đất mà gia đình ông L chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th1 do cha mẹ của ông L cho ông L (về thời gian đã rất lâu ông L không nhớ rõ), sau đó vợ chồng ông L được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ gia đình ông L.

Đến tháng 10/2012, do ông L cần tiền mua xe ô tô để kinh doanh nên thỏa thuận nhận chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th1 một phần đất có diện tích 10m mặt tiền đường đất, chiều sâu khoảng 39 - 40 mét, tọa lạc tại đường B, tổ 3, khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước; đất đã được cấp GCNQSDĐ, mục đích sử dụng: đất nông nghiệp; trên đất không có tài sản gì. Tứ cận thửa đất này như sau: phía Đông giáp đất gia đình ông L dài khoảng 39 – 40m, phía Tây giáp đất ông G dài khoảng 39 – 40m, phía Bắc giáp đất bà L dài 10m và phía Nam giáp đường đất dài 10m. Giá trị quyền sử dụng đất thỏa thuận chuyển nhượng là 300.000.000 đồng (gọi tắt là Thửa số 01).

Tháng 8/2013, gia đình ông L và vợ chồng ông Th1 lại tiếp tục thỏa thuận chuyển nhượng cho nhau một phần đất có diện tích 10m mặt tiền đường đất, chiều sâu khoảng 39 – 40m tọa lạc tại đường B, tổ 3, khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước; đất đã được cấp GCNQSDĐ, mục đích sử dụng: 50m² đất ở, còn lại là đất nông nghiệp, giáp ranh với Thửa số 01 theo hướng Đông (gọi tắt là Thửa số 02) với giá 500.000.000 đồng. Trên đất khi chuyển nhượng không có tài sản gì gắn liền.

Khi thỏa thuận, ban đầu các bên viết giấy tờ tay với nhau, vợ chồng ông Th1 đặt cọc, sau đó các bên ra UBND phường P1 để công chứng hợp đồng (Thửa số 01 công chứng ngày 15/12/2012; Thửa số 02 công chứng ngày 30/8/2013); mọi thủ tục sang tên, tách thửa do ông Th1 thực hiện. Đồng thời, các bên có nhờ Địa chính UBND phường xuống cắm mốc đo đạc và bàn giao đất. Hiện nay ông L không còn giữ bất kỳ giấy tờ, tài liệu nào liên quan đến thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ vì đã giao toàn bộ cho vợ chồng ông Th1, bà S, về số tiền chuyển nhượng đất vợ chồng ông Th1, bà S đã thanh toán đầy đủ, đến nay không còn bất kỳ khoản nợ nào; nguồn gốc số tiền mà vợ chồng ông Th1, bà S nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông L thì ông L không biết. Ngoài việc thỏa thuận chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Th1, bà S thì ông L không có bất kỳ lần nào thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ cho bà L hoặc ông H. Sau khi chuyển nhượng 02 thửa đất cho vợ chồng ông Th1, bà S thì ông Th1 đã cho xe đến cắm mốc ranh đất. Hiện nay mốc ranh này vẫn còn.

Việc vợ chồng ông Th1, bà S chuyển nhượng QSDĐ lại cho bà L và vợ chồng ông Th, bà H thì ông L cũng không biết, vì khi đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Th1 xong thì ông L không quan tâm đến thửa đất đó nữa. Cho đến nay, ông thấy 02 thửa đất nêu trên vẫn là đất trống, chưa có ai đến ở hay xây

dựng công trình nào khác.

Ông L cam đoan đã khai báo trung thực những tình tiết mà mình biết được có liên quan đến việc giải quyết vụ án. Đồng thời, ông L đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã tuyên xử:

Áp dụng các Điều 117, 122, 123, 131, 132, 407, 408, 429, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; 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; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, quyết định:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H), do bà Võ Thị Đ là người đại diện theo ủy quyền:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Văn Th1, bà Kiều Tuyết S và bà Trần Thị L về việc chuyển nhượng thửa đất số 1124, tờ bản đồ số 10, diện tích 358,5m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước, hợp đồng được Văn phòng công chứng V công chứng số 2147, quyển số OITP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2017 vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CG 338054, số vào sổ cấp GCN: CS 00382 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/6/2017 cho bà Trần Thị L đối với thửa đất số 1124, tờ bản đồ số 10, diện tích 358,5m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước;

- Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) thửa đất số 1124, tờ bản đồ số 10, diện tích 358,5m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước;

Ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định pháp luật.

- Công nhận bà Đặng Thị Thụy H, ông Nguyễn Minh Th được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 10, diện tích 357,6m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CI 229303, số vào sổ cấp GCN: CS 00381 ngày 16/6/2017;

- Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) giá trị thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 10 nêu trên với số tiền 500.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại với số tiền 400.000.000 đồng. Tổng cộng là 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành xong tất cả các khoản tiền. Hàng tháng bên phải thi

hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H), do bà Võ Thị Đ là người đại diện theo ủy quyền về việc buộc bà Trần Thị L phải trả tiền lãi phát sinh trên số tiền bồi thường thiệt hại với mức lãi suất 2%/tháng, kể từ ngày 01/9/2013 đến xét xử sơ thẩm (30/5/2019).

3/. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại khoản 7 “Cấm dịch chuyển quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” và khoản 8 “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” Điều 114 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đối với các thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 1124, tờ bản đồ số 10, có diện tích 358,5m² và thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 10, có diện tích 357,6m², tọa lạc tại khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/6/2020, bị đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Th1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 12/6/2019, nguyên đơn ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước có Quyết định số 06/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị L, ông Trần Văn Th1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người đại diện theo ủy quyền của ông H Thanh Huynh rút một phần kháng cáo về việc yêu cầu tính lãi đối với số tiền chênh lệch 400.000.000 đồng.

Bà Võ Thị Đ đại diện nguyên đơn trình bày: Tại phần nhận định của bản án, mục 12 trang 14 xác định giao dịch giữa ông Lâm, bà L, ông Th1 vô hiệu là không đúng do ông H gửi tiền cho bà L chuyển cho ông Th1 giao dịch, đứng tên giùm ông H, vấn đề này không vi phạm pháp luật. Đất do ông H bỏ tiền ra mua, ông Th1 chỉ đứng tên giùm, đất là của ông H nên việc chuyển nhượng từ ông Th1 sang vợ chồng bà H là vô hiệu, bà H không phải người thứ ba ngay tình nên yêu cầu Tòa án không công nhận cho vợ chồng bà H được quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà L trả quyền sử dụng đất cho ông H, trả 400.000.000 đồng tiền chênh lệch nhưng không tính lãi và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Th1 sang vợ chồng bà H.

Ông Hồ Phương B đại diện bà Trần Thị L trình bày: Không có việc nguyên đơn gửi cho bà L số tiền 230.000 USD, nguyên đơn không có gì chứng minh việc chuyển tiền này, chỉ căn cứ vào đoạn ghi âm rất mơ hồ để khởi kiện. Ông H và bà L kết hôn năm 2008, ly hôn năm 2015, giả sử nếu có gửi thì số tiền này cũng là tài sản chung theo quy định pháp luật. Về đất, chưa có mối liên hệ

nào giữa số tiền ông H chuyển cho bà L (nếu có) và việc chuyển nhượng đất này, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của nguyên đơn và đoạn ghi âm mà không căn cứ vào lời khai của chủ đất, của người mua đất là không khách quan, phiến diện. Phía ông Th1 cũng không thừa nhận việc ông đứng tên giùm ông H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Nguyên đơn rút lại yêu cầu kháng cáo trả lãi đối với số tiền 400.000.000 đồng chênh lệch nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này. Ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc gửi tiền từ nước ngoài về cho bà L để mua đất. Nội dung đoạn băng ghi âm là cuộc nói chuyện nội bộ của vợ chồng ông H, bà L, không thể hiện rõ việc mua bán, giá cả giao dịch, không đủ cơ sở để chứng minh lời trình bày của nguyên đơn. Ông L là người chuyển nhượng có lời khai xác định chỉ giao dịch với ông Th1, không biết ông H, bà L. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H Thanh Huynh; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước, kháng cáo của bà Trần Thị L, ông Trần Văn Th1; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/6/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước và đơn kháng cáo của ông H Thanh Huynh, bà Trần Thị L, ông Trần Văn Th1 nằm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu tính lãi đối với số tiền 400.000.000 đồng. Căn cứ Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo này của nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H; sau đây viết tắt là ông H) khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Th1 với bà Trần Thị L (thửa đất số 1124, tờ bản đồ số 10,

diện tích 358,5m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước); hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Th1 với bà Đặng Thị Thụy H, ông Nguyễn Minh Th (thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 10, diện tích 357,6m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước); hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị L, bà Đặng Thị Thụy H và ông Nguyễn Minh Th đối với các thửa đất nêu trên; buộc bà Trần Thị L trả lại cho ông H 400.000.000 đồng tiền chuyển về mua đất còn thừa.

Bị đơn bà Trần Thị L, bà Đặng Thị Thụy H, ông Nguyễn Minh Th không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng các thửa đất này ông Trần Văn Th1 đã nhận chuyển nhượng hợp pháp, sau đó chuyển nhượng lại cho các ông bà.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất số 1124, 1125, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu phố P nguyên trước đây là thửa đất số 819, tờ bản đồ số 10, có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn L. Ngày 15/12/2012, ông L chuyển nhượng cho ông Trần Văn Th1 phần diện tích đất 358,5m² (hiện nay là thửa 1124). Ngày 30/8/2013, ông L tiếp tục chuyển nhượng cho ông Th1 diện tích 357,6m² (nay là thửa số 1125). Sau khi nhận chuyển nhượng ông Trần Văn Th1 được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Ngày 09/5/2017, ông Th1 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1124 cho bà Trần Thị L; chuyển nhượng thửa đất số 1125 cho vợ chồng bà Đặng Thị Thụy H, ông Nguyễn Minh Th.

Ông H cho rằng nguồn gốc tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do ông gửi từ nước ngoài về cho bà Trần Thị L, bà L nhận chuyển nhượng nhưng nhờ ông Trần Văn Th1 đứng tên giùm. Xét thấy, tại đơn khởi kiện ông H trình bày từ năm 2008 đến năm 2012 ông gửi nhiều lần tổng số tiền 130.000USD nhưng không có chứng cứ giao nhận; ngoài ra ông còn gửi khoảng 100.000USD thông qua người tên Th nhưng không xác định được rõ tên tuổi, địa chỉ của bà Th. Bà L không thừa nhận việc ông H gửi cho bà số tiền 230.000USD như ông H trình bày. Ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc gửi tiền.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào nội dung đoạn ghi âm cuộc nói chuyện giữa bà L, ông H để xác định hai thửa đất 1124, 1125 do ông H gửi tiền về cho bà L để nhận chuyển nhượng; từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. Tuy nhiên, nội dung đoạn ghi âm chỉ thể hiện việc bà L thừa nhận có việc chuyển nhượng 03 lô đất, tổng cộng 1,2 tỷ bao gồm tiền làm công; trong một đoạn hội thoại khác bà L thừa nhận có việc kêu ông Th1 đứng tên. Các đoạn hội thoại này không thể hiện cụ thể các bên xác nhận với nhau việc chuyển bao nhiêu tiền về để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng diện tích đất nào, giá cả bao nhiêu, nhờ đứng tên giúp thửa đất nào. Mặt khác, nội dung thừa nhận trong cuộc hội thoại cũng không đúng với nội dung thực tế chuyển nhượng

02 thửa đất 1124, 1125. Ông H cho rằng ông gửi cho bà L 1.350.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng 02 thửa đất nhưng thực tế ông L chuyển nhượng cho ông Th1 02 thửa đất với giá 800.000.000 đồng; lời thừa nhận của bà L trong đoạn hội thoại lại xác định nhận chuyển nhượng 03 thửa đất với giá 1.200.000.000 đồng là có sự mâu thuẫn, không phù hợp với thực tế khách quan. Lời thừa nhận của bà L là có thật nhưng không loại trừ việc các bên đương sự đang xác nhận về việc chuyển nhượng diện tích đất khác. Để làm căn cứ chứng minh việc ông H chuyển tiền cho bà L nhận chuyển nhượng 02 thửa đất 1124, 1125 từ ông Nguyễn Văn L, sau đó nhờ ông Th1 đứng tên giùm thì lời thừa nhận này phải phù hợp với diễn biến khách quan. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ sử dụng chứng cứ duy nhất này để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong khi không phù hợp với các chứng cứ khác là chưa đủ cơ sở.

Trong khi đó người chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Văn L có lời khai xác định ông Trần Văn Th1 là người trực tiếp giao dịch với ông L, thanh toán tiền chuyển nhượng cho ông L; ông L không biết ông Huỳnh Thanh H là ai; không giao dịch với ông H cũng như bà Trần Thị L.

Ông Huỳnh Thanh H không có chứng cứ chứng minh việc chuyển tiền cho bà L cũng như thỏa thuận với bà L về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông L và để ông Th1 đứng tên giùm. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th1 với bà L, vợ chồng bà H; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa 1124, 1125 và buộc bà L trả lại số tiền 400.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) không có cơ sở chấp nhận; cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước và kháng cáo của bà Trần Thị L, ông Trần Văn Th1; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị L, bà Đặng Thị Thụy H, ông Nguyễn Minh Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Bà Trần Thị L, ông Trần Văn Th1 không phải chịu.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, trưng cầu giám định: Ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 298, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 160, Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

I/. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) về việc yêu cầu bà Trần Thị L phải thanh toán lãi phát sinh của số tiền 400.000.000 đồng.

II/. Không chấp nhận kháng cáo của ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H). Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/6/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước và đơn kháng cáo của bà Trần Thị L, ông Trần Văn Th1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) về việc:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Văn Th1, bà Kiều Tuyết S và bà Trần Thị L về việc chuyển nhượng thửa đất số 1124, tờ bản đồ số 10, diện tích 358,5m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước, hợp đồng được Văn phòng công chứng V công chứng số 2147, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2017 vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CG 338054, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00382 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/6/2017 cho bà Trần Thị L đối với thửa đất số 1124, tờ bản đồ số 10, diện tích 358,5m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước;

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Văn Th1, bà Kiều Tuyết S và vợ chồng bà Đặng Thị Thụy H, ông Nguyễn Minh Th về việc chuyển nhượng thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 10, diện tích 357,6m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước, hợp đồng được Văn phòng công chứng V công chứng số 2145, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2017 vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CI 229303, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00381 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/6/2017 cho bà Đặng Thị Thụy H, ông Nguyễn Minh Th đối với thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 10, diện tích 357,6m² tọa lạc tại khu phố P, phường P1, thị xã B, tỉnh Bình Phước;

- Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) số tiền 400.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 2%/tháng kể từ ngày 01/9/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm.

2/. Chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, trưng cầu giám định: Ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) phải chịu 14.404.000 đồng. Ông H

Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) đã thực hiện xong.

3/. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) 40.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 019049 ngày 13/7/2018 và số 015142 ngày 28/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

Bà Trần Thị L, bà Đặng Thị Thụy H, ông Nguyễn Minh Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

III/. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho ông H Thanh Huynh (Huỳnh Thanh H) 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 015212 ngày 13/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

Hoàn lại cho bà Trần Thị L 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 015210 ngày 11/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

Hoàn lại cho ông Trần Văn Th1 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 015211 ngày 11/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

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

V/. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Trí Tuấn

Mai Thị Tú Oanh

Hoàng Thanh Dũng