

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 109/2022/DS-PT

Ngày 20-5-2022

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: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Văn Minh

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 20 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2021/TLPT-DS ngày 07/01/2021 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2020/DSST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2021/QĐPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 14/2022/TB-TA ngày 13/5/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 651 (số cũ 198) đường C, tổ 14, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đỗ Thành H, sinh năm 1996; trú tại: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (hợp đồng ủy quyền ngày 09/11/2020), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Doãn H, sinh năm 1977 – Luật sư thuộc Công ty Luật hợp danh N, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Ngô Thị G, sinh năm 1931; địa chỉ: Số 17/4, tổ 4, khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 17/4, tổ 4, khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 12/9/2020), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Hoàng Thái N, sinh năm 1980, Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV P, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 301/1, đường P, tổ 35, khu 3, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1954;
2. Ông Nguyễn Trung T1, sinh năm 1966;
3. Ông Nguyễn Trung B, sinh năm 1972; có mặt.
4. Ông Nguyễn Trung T2, sinh năm 1956;
5. Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Số 17/4, tổ 4, khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông T1, ông T2, ông D ủy quyền cho ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1954, địa chỉ: Số 17/4, tổ 4, khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 15/9/2020), có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Thu Thủy, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 17/4, tổ 4, khu phố 2, phường Phú Hoà, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 65/5, ấp C, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 17/4, tổ 4, khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 25/9/2020), có mặt.

8. Phòng Công chứng số 1, tỉnh Bình Dương, địa chỉ: Số 469, Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Ngô Thị G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 02/4/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1998 ông Nguyễn Phi H và bà Ngô Thị G có chuyển nhượng cho bà H diện tích 85,25m², trong đó ngang 5,5m, dài 15,5m, diện tích đo đạc thực tế

105,5m² loại đất nông nghiệp thuộc thửa số 115 (số cũ 10) tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại phường P1, nay là P2 với số tiền là 10.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/1998 đã được Phòng Công chứng Nhà nước số 1 tỉnh Bình Dương chứng nhận số 0314 ngày 05/5/1998. Bà đã thanh toán đầy đủ tiền cho bên bà G, ông H và đã được cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động ở trang thứ 4 với nội dung: Đã chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H diện tích 85,25m² nhưng trong lúc để làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thì bà G không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cứ hên lần lượt, cho đến khi ông H chết vào cuối năm 1998. Sau khi ông H chết thì bà H vẫn chưa làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì bà G và ông C không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2015 bà H phát hiện con bà G là ông Nguyễn Trung C làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất đã chuyển nhượng cho bà H nên phát sinh tranh chấp nên bà H đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố T, do lúc đó bà H bận việc nên rút đơn khởi kiện và Tòa án đã ra Quyết định số 78/2015/QĐST-DS đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau đó, ông C tiếp tục lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 04/7/2018 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T có Công văn số 1025/CNTDM gửi Ủy ban nhân dân phường P2 có ý kiến về kết quả đo đạc theo biên bản kiểm tra địa chính ngày 08/8/1998 phần diện tích 105,5m² hiện bà G đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 15/10/2018 Ủy ban nhân dân phường có Công văn số 641/UBND-KT cho biết đất này ông H, bà G đã chuyển nhượng cho bà H vào năm 1998

Nay, bà H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bà Ngô Thị G tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/1998, giao phần đất đã chuyển nhượng diện tích 85,25m² để bà H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 85,25m².

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H yêu cầu khởi kiện bổ sung, buộc bà Ngô Thị G tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/1998, giao phần đất đã chuyển nhượng diện tích theo đo đạc thực tế là 110m² để bà H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

- Bị đơn bà Ngô Thị G:

Tòa án ban hành và tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo không chấp nhận giấy ủy quyền, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bà G cũng không đến Tòa án tham gia tố tụng. Ngày 12/9/2020 bà G ủy quyền cho ông Nguyễn Trung C tham gia phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa ông C đồng ý giao 85,25m² cho bà H, không đồng ý giao diện tích 110m² cho bà H. Trường hợp bà H không đồng ý thì bà G đồng ý trả 03 cây vàng cho bà H để lấy đất lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trung C trình bày:

Tại đơn xin cứu xét ngày 25/02/2019 ông Nguyễn Trung C trình bày: “Nguồn gốc đất của cha tôi là ông Nguyễn Phi H - mặc dù năm 1988 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H nhưng Tòa án nhân dân thành phố T không công nhận việc chuyển nhượng này bằng chứng là bà H không hề sử dụng, đăng ký. Khi bà H tranh chấp gia đình ông, thì cũng chính là bà đã rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân thành phố T có quyết định đình chỉ vụ án. Vì mẹ tôi (bà Ngô Thị G lớn tuổi để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên từ năm 2017 đến nay chưa được giải quyết)”.

Ngày 12/7/2019 ông Nguyễn Trung C có đơn xin đính chính đơn xin cứu xét trên từ “mặc dù” thay cho từ “ví dụ”, từ “nhưng” thay cho từ “thì”...

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/1998 giữa ông Nguyễn Phi H và bà Ngô Thị G nay là 21 năm, hợp đồng này đã vô hiệu. Nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông đề nghị không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0314 ngày 5/5/1998 cho bà Nguyễn Thị H cung cấp có thật hay không có thật nhưng vì đạo đức ông C vẫn đồng ý giao cho bà 03 cây vàng (ba cây vàng) vì ông C và bà H là bà con ruột.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Bích P trình bày:*

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi vì trước đây vào năm 1998 ba bà là ông Nguyễn Phi H và mẹ bà là bà Ngô Thị G có chuyển nhượng phần đất hiện đang tranh chấp cho bà Nguyễn Thị H, bà biết việc các bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau và đã giao nhận đủ tiền.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông H bao gồm: Bà Ngô Thị G là vợ và các con là:

1. Ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1954;
2. Ông Nguyễn Trung T1, sinh năm 1966;
3. Ông Nguyễn Trung B, sinh năm 1971;
4. Ông Nguyễn Trung T2, sinh năm 1956;
5. Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1973;
6. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1966;
7. Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1958;

Bà không có yêu cầu gì thêm và xin Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trung T1, ông Nguyễn Trung T2, ông Nguyễn Thành D:* Tòa án ban hành và tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo không chấp nhận giấy ủy quyền, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng không đến Tòa án tham

gia tố tụng. Ngày 15/9/2020 ông T1, ông T2, ông D ủy quyền cho ông C tham gia tố tụng. Ông C đại diện theo ủy quyền của ông T1, ông T2, ông D thống nhất ý kiến của bà G.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trung B, bà Nguyễn Thị Thu T:* Tòa án ban hành và tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo không chấp nhận giấy ủy quyền, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông B, bà T vẫn vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa ông B có mặt và thống nhất ý kiến của ông C. Bà T có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương trình bày:*

Tại Công văn số 55 ngày 08/5/2020 Phòng Công chứng số 1 thống nhất với văn bản số 04/PCC ngày 17/01/2014 về việc có ý kiến về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo bản sao hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài liệu chứng cứ kèm theo tài liệu.

Ngày 05/5/1998 bà Nguyễn Thị H, bà Ngô Thị G và ông Nguyễn Phi H có đến Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương để yêu cầu Phòng Công chứng chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể bên chuyển nhượng là bà Ngô Thị G và ông Nguyễn Phi H; bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H, tài sản chuyển nhượng là một phần quyền sử dụng đất có diện tích 85,25m² tọa lạc tại phường P1, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0980 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 20/4/1990. Bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H đã ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương và hợp đồng này đã được Công chứng viên chứng nhận tại trụ sở Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên đã đọc lại và hiểu rõ nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã ký tên tại công chứng.

Đồng thời ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên như sau:

- Diện tích chuyển nhượng: 85,25m²
- Giá chuyển nhượng: 10.000.000 đồng.

Phòng Công chứng đã thực hiện trình tự thủ tục công chứng theo đúng luật quy định, việc ký kết hợp đồng hoàn toàn trên sự thỏa thuận và sự tự nguyện của các bên.

Phòng Công chứng số 01 tỉnh Bình Dương có đơn xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2020/DSST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

- Căn cứ Điều 116, 117, 119, 500, 502, 503, khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 6, Điều 8, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 184, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn bà Ngô Thị G về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Phi H và bà Ngô Thị G được ký kết ngày 05/5/1998.

Buộc bà Ngô Thị G và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Phi H là ông Nguyễn Trung C; ông Nguyễn Trung T1; ông Nguyễn Trung B; ông Nguyễn Trung T2; ông Nguyễn Thành D; bà Nguyễn Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Bích P giao phần diện tích đất 110m², (đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại khu 2, phường P2, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà Nguyễn Thị H có tứ cận như sau:

Hướng Tây giáp: Đường bê tông

Hướng Nam giáp: Đất bà Đoàn Thị H (ông Nguyễn Quang B)

Hướng Đông giáp đất ông Ngô Văn A, Vương Văn G

Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Thành D, ông Ngô Văn A.

Bà Nguyễn Thị H liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 110m², (đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại khu 2, phường P2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán cho bà Ngô Thị G và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Phi H là ông Nguyễn Trung C; ông Nguyễn Trung T1; ông Nguyễn Trung B; ông Nguyễn Trung T2; ông Nguyễn Thành D; bà Nguyễn Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Bích P số tiền 247.500.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi án tuyên, ngày 02/10/2020 bị đơn bà G và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện hợp pháp của bị đơn, người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn bà Ngô Thị G do ông Nguyễn Trung C đại diện (đồng thời ông C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (Luật sư Hoàng Thái N) trình bày:

Đề nghị Tòa án xem xét lại việc nguyên đơn khởi kiện là còn thời hiệu đề yêu cầu phía bị đơn phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 85,25m² (sau đó bổ sung là 105,5m²) hay không. Tòa án sơ thẩm xác định tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng. Hợp đồng này là hợp đồng song vụ, theo quy định tại Điều 402 Bộ luật Dân sự thì mỗi bên đều có quyền và nghĩa vụ như nhau. Khi một bên đã thực hiện quyền và nghĩa vụ xong thì bên còn lại phải thực hiện nghĩa vụ của mình. Xét hợp đồng chuyển nhượng này thì nguyên đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình. Căn cứ hồ sơ vụ án, bị đơn chưa thực hiện nghĩa vụ của mình. Cụ thể giao sổ đất nhưng bị đơn không giao nên nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước bảo vệ quyền lợi của mình, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ giao sổ. Đối với tranh chấp hợp đồng thì theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự, thời hiệu khởi kiện là 03 năm khi biết được quyền lợi của mình bị xâm phạm. Căn cứ các chứng cứ thì tại đơn khởi kiện ngày 14/10/2011 nguyên đơn xác định đã thanh toán đủ tiền nhưng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ.

Tại đơn xin tách quyền sử dụng đất năm 2011 thì bà H có ghi rõ yêu cầu bà G thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thì bà G hứa hẹn. Khi ông H mất thì bà G yêu cầu giao giấy tờ để bà H thực hiện thủ tục. Căn cứ Điều 154 Bộ luật Dân sự thì từ tháng 5/1998 đến tháng 11/1998 bà H đã liên tục yêu cầu bà G giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị đơn không giao. Nguyên đơn đã xác định sau khi ký hợp đồng bà G không làm thủ tục thì đã xâm phạm quyền lợi của bà H. Thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn bắt đầu phát sinh từ tháng 11/2001 để thực hiện quyền khởi kiện của mình nhưng đến năm 2011 mới khởi kiện nên nguyên đơn đã hết thời hiệu khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng, đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn do hết thời hiệu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Doãn H trình bày:

Năm 1998, bà H có nhận chuyển nhượng diện tích 85,25m² của ông H, bà G, đo đạc thực tế là 110m² với giá là 10.000.000 đồng và đã công chứng hợp đồng. Sau khi ký hợp đồng bà H đã thanh toán đầy đủ và nhiều lần yêu cầu tách sổ cho mình và kéo dài đến ngày hôm nay bị đơn vẫn không tách sổ. Hợp đồng công chứng đúng quy định pháp luật và phù hợp ý chí của các bên tham gia. Bị

đơn thừa nhận có chuyển nhượng. Nguyên đơn chưa thực hiện đăng ký kê khai theo đúng quy định của pháp luật là do bị đơn không cung cấp sổ. Tuy nhiên, phần đất phía sau dư ra là nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn A. Do đó, nguyên đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10/5/2022, nguyên đơn xác định không yêu cầu Tòa án triệu tập ông A, việc trước đây nguyên đơn đề nghị Tòa án mời ông A làm việc là để nguyên đơn chứng minh việc nguyên đơn là người nhận chuyển nhượng đất của bị đơn, nay nguyên đơn không yêu cầu Tòa án triệu tập ông A hay bất cứ người nào khác tham gia tố tụng nữa. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

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

Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/1998 giữa ông H, bà G và bà H được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương chứng thực. Các bên đều xác định bà H đã giao đủ tiền. Điều này cũng được bà Nguyễn Thị Bích P xác nhận. Tại thời điểm ký kết, các bên có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội; đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H nên hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 05/5/1998 giữa ông H, bà G và bà H có hiệu lực pháp luật theo quy định tại tiêu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết 02 ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Mặt khác, tại Công văn số 391/CNTDM ngày 19/3/2020 xác nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/4/1990 cho ông Nguyễn Phi H với nội dung đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H diện tích 85,25m² ngày 05/5/1998. Tại Biên bản xác minh ngày 14/7/2020, Ủy ban nhân dân phường P2 xác định phần đất tranh chấp trước đây thuộc một phần trong tổng diện tích đất của ông Nguyễn Phi H. Sau đó, ông H đã ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà H. Vì vậy, sau khi ông H chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần diện tích đất này được trừ ra. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đối với phần diện tích đất tăng lên 24,75m², bà H không được ông H và bà G chuyển nhượng. Tại phiên tòa, bà H khai nhận phần đất này bà H chuyển nhượng từ ông Ngô Văn A với giá 05 chỉ vàng nên ông A xây dựng tường rào có trừ ra diện tích này cho bà H. Như vậy, đã phát sinh tình tiết mới trong vụ án chưa được làm rõ. Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa ông A vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Nhận thấy, phải đưa ông A vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và làm rõ tình tiết mới trong vụ án nên cần hủy án để đảm bảo việc xét xử được thực hiện ở hai cấp. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử đã tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm để chờ kết quả giải quyết phúc thẩm vụ án hành chính của ông C liên quan đến phần đất của ông H. Ngày 08/3/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm vụ án hành chính về việc “khieux kiện quyết định hành chính trong việc thu hồi giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng” giữa người khiếu kiện là ông Nguyễn Trung C và người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố T. Theo đó, có cơ sở xác định: Ngoài phần đất được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông H không còn diện tích đất nào khác. Hay nói cách khác, phần đất thực tế ông H giao cho bà H theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/5/1998 là 110m² (lớn hơn diện tích chuyển nhượng 24,75m²). Như vậy, bà H chưa thanh toán tiền chuyển nhượng đất đối với phần diện tích đất chênh lệch tăng. Phần đất này có diện tích nhỏ, không thể tách thành một thửa đất độc lập nên không thể buộc bà H trả lại cho các đồng thừa kế của ông H bằng hiện vật. Vì vậy, bà H phải thanh toán cho các đồng thừa kế của ông H giá trị 24,75m² nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bà H là phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của Luật sư, đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Thu T, Phòng Công chứng số 1 vắng mặt nhưng đã có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10/5/2022, ông Nguyễn Trung C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại đất tranh chấp. Tuy nhiên, ngày 13/5/2022, ông C có đơn yêu cầu Tòa án sớm giải quyết vụ án, không yêu cầu định giá lại. Tại phiên tòa ngày 20/5/2022, đại diện bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C tiếp tục xác định không yêu cầu định giá lại và đồng ý với giá đã định trước đây ở cấp sơ thẩm. Đại diện nguyên đơn cũng không yêu cầu định giá lại. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 259 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiếp tục tiến hành phiên tòa, đồng thời căn cứ giá đã định trước đây ở cấp sơ thẩm làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà H khởi kiện bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 85,25m² (đo đạc thực tế 110m²) đất tọa lạc tại phường P2, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo hợp đồng hai bên đã ký kết tại Phòng Công chứng số 1 vào ngày 05/5/1998. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do: Phần đầu hợp đồng không ghi ngày tháng năm ký hợp đồng, tứ cận khu đất không nằm trong khu đất do ông Nguyễn Phi H quản lý, tại Điều 7 của hợp đồng

không ghi hợp đồng được lập thành bao nhiêu bản, ai giữ bao nhiêu bản, cấp có thẩm quyền bao nhiêu bản. Do đó hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H và bà H là không hợp pháp.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C thấy rằng:

[2.2.1] Theo các tài liệu cấp sơ thẩm thu thập được thì quyền sử dụng đất các bên đang tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng có nguồn gốc là một phần trong diện tích đất của ông Nguyễn Phi H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0980 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 20/4/1990. Đến ngày 07/9/1998 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ vào sổ 425 QSDĐ/PT) theo Quyết định số 709/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T. Quyết định số 709/QĐ-UB ngày 07/9/1998 là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm bằng Bản án số 06/2020/HC-ST ngày 16/6/2020 theo đơn khiếu kiện của ông Nguyễn Trung C. Do có kháng cáo của ông C nên vụ án hành chính được Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm và đã ban hành Bản án số 154/2022/HC-PT ngày 08/3/2022. Kết quả: Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Trung C, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2020/HC-ST ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, bác yêu cầu khởi kiện của ông C đối với yêu cầu hủy các quyết định trong đó có Quyết định số 709/QĐ-UB ngày 07/9/1998 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T về việc giao đất và thu hồi đất của ông Nguyễn Phi H.

[2.2.2] Tại Công văn số 391/CNTDM ngày 13/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T (bút lục 121-122) thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07/9/1998 cho ông Nguyễn Phi H được thực hiện bằng phương pháp chỉnh lý không ảnh (bản đồ 299), không phải hệ tọa độ chính quy VN 2000; còn bản vẽ phục vụ giải quyết tranh chấp do Chi nhánh lập ngày 09/12/2019 được xác lập bằng hệ tọa độ VN 2000 do đó, không xác định được đất tranh chấp có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998 cho ông H hay không. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chưa tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng đất từ ông H sang cho bà H. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 03/10/2009 (bút lục 194) tại Ủy ban nhân dân phường P2 thì xác định diện tích đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 và hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, năm 2011 có cập nhật bản đồ ghi nhận đất của bà G do có nguồn gốc của ông H và bà G là vợ ông H.

[2.3] Như vậy, mặc dù cấp sơ thẩm giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và bà G khi bản án hành chính đang bị kháng cáo nhưng đến nay kết quả bản án phúc thẩm đã xác định Quyết định số 709/QĐ-UB ngày 07/9/1998 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T về việc giao đất và thu hồi đất của ông Nguyễn Phi H là đúng, đồng thời căn cứ kết quả xác minh của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và UBND

phường P2 nên có cơ sở xác định diện tích đất các bên đang tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được tách ra khỏi diện tích đất theo Quyết định số 709/QĐ-UB ngày 07/9/1998.

[2.4] Xét các chứng cứ do Phòng Công chứng số 1 cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm: Ngày 05/5/1998 Phòng Công chứng có chứng kiến việc bà Nguyễn Thị H và bà Ngô Thị G, ông Nguyễn Phi H ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 85,25m² tọa lạc tại phường P1, thị xã T (nay là phường P2, thành phố T), tỉnh Bình Dương. Hồ sơ do Phòng Công chứng số 1 cung cấp có hợp đồng được ký kết giữa các bên, kèm theo chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0980 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 20/4/1990. Tại thời điểm ký kết hợp đồng vào ngày 05/5/1998 là trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 425QSDĐ/PT ngày 07/9/1998 nên các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0980 ngày 20/4/1990 là phù hợp. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0980 ngày 20/4/1990 thì tứ cận của thửa đất được mô tả trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong hợp đồng công chứng là trùng khớp nhau. Trong suốt quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, các đương sự thống nhất quyền sử dụng đất tranh chấp là của ông H chuyển nhượng cho bà H. Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng, bị đơn không đồng ý công nhận hợp đồng, bị đơn không có phản đối ý kiến của nguyên đơn về phần đất đang tranh chấp không phải của ông H. Đến cấp phúc thẩm, bị đơn cho rằng tứ cận ranh giới đất thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng không nằm trong khu đất của ông Nguyễn Phi H được cấp giấy chứng nhận tại thời điểm ký kết hợp đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chứng cứ là các tài liệu thu thập tại Phòng Công chứng số 1 để xác định. Tại thời điểm ký kết hợp đồng công chứng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0980 ngày 20/4/1990 chưa bị thu hồi nên các bên căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng để mô tả tứ cận toàn bộ thửa đất chuyển nhượng. Do diện tích thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0980 ngày 20/4/1990 cấp cho ông H quá lớn và trước thời điểm năm 1998 ông H có chuyển nhượng cho nhiều người, việc xác định vị trí, tứ cận cụ thể của thửa đất chuyển nhượng cho bà H chưa được thể hiện rõ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 05/5/1998 là phù hợp với thực tế khách quan tại thời điểm ký kết hợp đồng.

[2.5] Xét tứ cận toàn bộ thửa đất ông H được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0980 ngày 20/4/1990, thấy rằng:

Phía Bắc giáp: Ông C1 – bà M: 16,5m;

Phía Nam giáp: Trần Hữu H: 13,4m

Phía Đông giáp: Trần Hữu H: 28m – 48,7m

Phía Tây giáp: Mai Văn Đ: 23m – 6m - 12m

Theo Công văn số 38/TNMT ngày 10/02/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T (bút lục 36) và Công văn số 376/CNTDM ngày

19/6/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T (bút lục 37) thể hiện: “Ông Nguyễn Phi H được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) số 0980 ngày 20/4/1990 với tổng diện tích 2.547m² tại phường P1. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông Nguyễn Phi H đã chuyển nhượng cho ông Ngô Hữu C1: 170m² (năm 1991), chuyển nhượng cho bà Hồ Thị M 99,3m² (năm 1993), chuyển nhượng cho bà Lý Thị H1: 187m² (năm 1996). Diện tích còn lại 2.090,7m² được UBND thị xã (nay là thành phố T) chỉnh lý tại trang số 06 giấy chứng nhận nêu trên có nội dung đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H diện tích 85,25m²”.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0980 ngày 20/4/1990 đã cập nhật biến động đối với diện tích đất ông H chuyển nhượng cho ông C, bà M, bà H1. Đến năm 1998 thì cập nhật trang 6 đối với diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H (85,25m²), tuy nhiên chưa ghi nhận tứ cận và diện tích còn lại tại thời điểm này là bao nhiêu thì đến ngày 08/8/1998 có biên bản kiểm tra hiện trạng và sau đó ngày 07/9/1998 ông H bị thu hồi sổ cũ và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 709/QĐ-UB, diện tích còn lại là 924m². Tứ cận toàn bộ thửa đất ông H được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 425.QSDĐ.PT như sau:

Phía Bắc giáp: Đường Thích Quảng Đức 2,5m; ông C1: 7,9m; bà M 7,1m;

Phía Nam giáp: Bà H2: 11m; ông L 7,4m;

Phía Đông giáp: Bà M: 22,5m; ông A 23m – 9,5m – 6,5m – 3,6m

Phía Tây giáp: Ông C1: 23m; ông D 15m – 8m

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 425.QSDĐ.PT có thay đổi tứ cận so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0980 ngày 20/4/1990 những vẫn chưa cập nhật giáp đất bà H.

[2.6] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn cho rằng ngoài việc nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà G thì bà H còn nhận chuyển nhượng đất của ông A là phần đất dư ra so với diện tích đất được thỏa thuận trong hợp đồng được công chứng, số tiền chuyển nhượng là 05 chỉ vàng. Để làm rõ nội dung nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm đã ngừng phiên tòa để xác minh làm rõ có hay không có thỏa thuận giữa bà H và ông A về việc nhận chuyển nhượng một phần đất như lời trình bày của người đại diện hợp pháp của bà H, đồng thời do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 của UBND thành phố T bị khiếu kiện vụ án hành chính đang trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nên cần chờ kết quả của Tòa án nhân dân cấp cao đối với vụ án hành chính.

[2.7] Trong quá trình chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính, Tòa án cấp phúc thẩm đã nhiều lần thông báo và triệu tập ông A để làm rõ nội dung vụ việc có hay không có giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà H và ông A nhưng ông A không đến theo giấy triệu tập của Tòa cũng không có ý kiến phản hồi về vấn đề này. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác

định việc nguyên đơn đưa ra yêu cầu Tòa án làm việc với ông A là để chứng minh nguyên đơn là người nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà G và ông A, nguyên đơn vẫn đồng ý thanh toán tiền cho bị đơn đối với phần diện tích dư ra so với hợp đồng chuyển nhượng, nguyên đơn không có tranh chấp gì với ông A. Như vậy, do ông A không tham gia cung cấp thông tin cho Tòa án nên không có cơ sở xác định ông A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Sau này, nếu có phát sinh tranh chấp với ông A thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

[2.8] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do đã hết thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, khi thì bị đơn cho rằng sự việc đã 21 năm đề nghị Tòa án không nhận đơn khởi kiện, khi thì cho rằng do ông H bị bệnh não hôn mê nằm một chỗ, nhập viện ngày 21/6/1998 Bệnh viện Chợ Rẫy cho về nên ngày 05/5/1998 không còn minh mẫn để chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H được. Tuy nhiên, suốt quá trình tố tụng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thừa nhận có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn, đã nhận tiền và bà H đã nhận đất xây bờ, bị đơn không giao sổ cho nguyên đơn nên nguyên đơn không thể làm sổ. Đồng thời trên thực tế, phía bị đơn đã liên tục khiếu nại đối với Quyết định số 709/QĐ-UB ngày 07/9/1998. Xét thấy, gia đình bị đơn đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nhưng sau đó không thực hiện các thủ tục tiếp theo để nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời khiếu kiện quyết định hành chính liên quan đến việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, vụ việc kéo dài đến ngày 08/3/2022 mới được giải quyết bằng bản án có hiệu lực (Bản án hành chính phúc thẩm số 154/2022/HC-PT ngày 08/3/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh), nên bị đơn cho rằng nguyên đơn không còn thời hiệu khởi kiện là không có cơ sở.

[2.9] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà H với ông H, bà G đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết. Hợp đồng được công chứng viên chứng thực vào ngày 05/5/1998, giao cho mỗi bên giữ một bản, một bản lưu tại Phòng Công chứng số 1, các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Ông H, bà G đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho bà H, đã xác lập ranh giới rõ ràng với các chủ sử dụng đất liền kề nên việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong trường hợp này được áp dụng theo quy định tại tiểu mục 2.3, mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình. Theo đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông H, bà G đã đủ điều kiện để Tòa án công nhận, có hiệu lực. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/1998 và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán

giá trị chênh lệch diện tích tăng 24,75m² với giá trị 247.500.000 đồng là phù hợp.

[3] Bị đơn bà Ngô Thị G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung C kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà G, ông C.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu do thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Ngô Thị G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trung C.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo được miễn nộp.

Hoàn trả cho bà Ngô Thị G và ông Nguyễn Trung C mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0050504 và 0050507 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 20/5/2022).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Ngọc Mai