

Bản án số: 662/2024/DS-PT  
Ngày 21 tháng 8 năm 2024

**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 Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Nguyễn Văn Tửu

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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:** Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 135/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, huỷ GCNQSD đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2522/2024/QĐPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1949 (đã chết).

Địa chỉ: H Rio Grande Falls A, NV H, USA.

**Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ:**

+ Ông Phạm Hiếu N, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

+ Bà Phạm Thị Thụy N1, sinh năm 1980. Địa chỉ: H Rio Grande Falla AVE L, N (vắng mặt).

+ Bà Phạm Thị Thu T, sinh năm 1971 (vắng mặt).

+ Ông Phạm Trung N2, sinh năm 1978 (có mặt).

+ Ông Phạm Trung N3, sinh năm 1983 (có mặt).

+ Ông Phạm Thanh N4, sinh năm 1985 (vắng mặt).

+ Ông Phạm Thanh N5, sinh năm 1987 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

2. Ông Phạm Trung N2, sinh năm 1978. Khu phố L, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- **Người đại diện hợp pháp của bà T, ông N, ông N2, ông N3, ông N4, ông N5:** Ông Đinh Hoài N6, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Luật sư Phạm Văn V, Văn phòng L và Cộng S. Địa chỉ: Số C đường số E, KDC V, phường H, Quận T, TP. (có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1974 (có mặt).

2. Ông Cao H, sinh năm 1967 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số A đường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận

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

1. Ông Nguyễn Đình D (Nguyễn V1), sinh năm 1961. Địa chỉ: số B C, MA 02122, USA (vắng mặt).

- **Người đại diện hợp pháp của ông D:** Bà Công Thị Kim N7, sinh năm 1964. Địa chỉ: số A đường B, tổ A, khu phố A, phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Công Thị Kim N7, sinh năm 1964. Địa chỉ: số A đường B, tổ A, khu phố A, phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1965. Địa chỉ: B, 9000 ST. Gallen, T (vắng mặt).

4. Ông Phạm Hiếu N, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N:** Luật sư Phạm Văn V, Văn phòng L và Cộng S. Địa chỉ: Số C đường số E, KDC V, phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5. Ông Phạm Trung N3, sinh năm 1983 (có mặt).

6. Ông Phạm Thanh N4, sinh năm 1985 (vắng mặt).

7. Ông Phạm Thanh N5, sinh năm 1987 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- **Người đại diện hợp pháp của ông N3, ông N4, ông N5:** Ông Đinh Hoài N6, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

8. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận (có đơn xin vắng mặt).

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Quốc T3, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện B (vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Bị đơn là bà Huỳnh Thị T1 và ông Cao H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Trung N2 trình bày:**

Ngày 26/8/2002, bà Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Trung N2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Cao H và bà Huỳnh Thị T1, cụ thể: Hợp đồng số 174, diện tích 566,5m<sup>2</sup> đất thổ cư có nhà ở, giá 36.000.000 đồng và hợp đồng số 175, diện tích 21.604m<sup>2</sup>, giá 30.000.000 đồng. Nhưng thực tế các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 220.000.000 đồng. Sau khi chứng thực hợp đồng, ông H, bà T1 không giao tiền nên bà Đ, anh N2 yêu cầu hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

#### **Bị đơn bà Huỳnh Thị T1 và ông Cao H trình bày:**

Ngày 26/8/2002, ông bà có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với bà Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Trung N2, nhưng giá chuyển nhượng thực tế các bên thỏa thuận là 216.000.000 đồng. Ông bà đã giao đủ tiền cho bà Đ, anh N2 và đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông bà có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên, buộc bà Đ anh N2 giao nhà đất đã chuyển nhượng cho ông bà.

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

+ **Bà Công Thị Kim N7 trình bày:** Chồng bà là ông Nguyễn Đình D ở nước ngoài có gửi tiền về cho bà Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Trung N2 đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp nêu trên. Bà Đ, anh N2 làm thủ tục sang tên cho bà Huỳnh Thị T1 và ông Cao H nên bà yêu cầu Tòa án hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T1 và ông H.

+ **Ông Nguyễn Đình D trình bày:** Ông thống nhất ý kiến và yêu cầu của bà Công Thị Kim N7.

+ **Ông Phạm Hiếu N trình bày:** Năm 2004, anh Phạm Trung N2 cho ông mượn đất tranh chấp làm chuồng bò. Tòa án giao đất cho ai thì ông tự nguyện tháo dỡ chuồng trả lại đất cho người đó.

+ **Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:** 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị T1 đã bị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm (lần 1) số 13/2008/DS-ST ngày 23/7/2008, Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình đã quyết định:*

- *Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 174/CN ngày 26/8/2002 giữa bà Nguyễn Thị Đ với Huỳnh Thị T1 và Cao H.*

- *Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 175/CN ngày 26/8/2002 giữa Phạm Trung N2 với Huỳnh Thị T1 và Cao H.*

- Kiến nghị UBND huyện B thu hồi hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 173606 và V 173607 do Huỳnh Thị T1 đứng tên.

Ngày 29/7/2008, bà Huỳnh Thị T1 và ông Cao H kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm (lần 1) số 118/2008/DS-PT ngày 29/10/2008, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 13/2008/DS-ST ngày 23/7/2008, Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông H và bà T1 có đơn khiếu nại bản án phúc thẩm.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 688/2009/DS-GĐT ngày 24/12/2009, Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: *hủy bản án dân sự phúc thẩm số 118 ngày 29/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 13 ngày 23/7/2008 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình về vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Trung N2 với chị Huỳnh Thị T1 và anh Cao Văn H1; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm lại theo đúng qui định của pháp luật.*

Ngày 20/4/2011, Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình có quyết định số 01/2011/QĐ-CVA về việc chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận để giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm (lần 2) số 03/2017/DS-ST ngày 13/3/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Trung N2.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị T1, ông Cao H1, buộc bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Trung N2 phải giao toàn bộ nhà và đất mà nguyên đơn đã chuyển nhượng cho bị đơn và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 173606 và số V 173607 ngày 02/10/2002 đứng tên bà Huỳnh Thị T1.

- Buộc ông Phạm Hiếu N phải tháo gỡ toàn bộ chuồng bò tạm đã làm trong diện tích 21.604m đất màu, để trả lại đất cho bị đơn.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Đình D, bà Công Thị Kim N7 đề nghị hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 173606 và số V 173607 ngày 02/10/2002 đứng tên bà Huỳnh Thị T1.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi Quyết định 1763/QĐ- UBND ngày 05/3/2009 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 173606 và số V 173607 ngày 02/10/2002 đứng tên bà Huỳnh Thị T1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về việc thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 03/8/2017, anh Phạm Trung N2 có đơn đề nghị kháng nghị bản án sơ thẩm; Ngày 18/4/2018, anh Phạm Trung N3, anh Phạm Thanh N4 và anh Phạm Thanh N5 có đơn đề nghị kháng nghị bản án sơ thẩm; Ngày 21/5/2018, Cục Thi hành án tỉnh Bình Thuận có văn bản kiến nghị xem xét bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 62/2020/DS-ST ngày 13/3/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: *hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.*

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận quyết định:**

*Áp dụng:*

- Khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 217, điểm a khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

- Điều 500, 501, 502, 503, 688 Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

*Tuyên xử:*

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ (bà Đ đã chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Phạm Hiếu N, Phạm Thị Thụy N1, Phạm Thị Thu T, Phạm Trung N2, Phạm Trung N3, Phạm Thanh N4, Phạm Thanh N5) và anh Phạm Trung N2:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 174-CN ngày 26/8/2002 giữa bà Nguyễn Thị Đ với bà Huỳnh Thị T1, ông Cao H1.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 175-CN ngày 26/8/2002 giữa anh Phạm Trung N2 với bà Huỳnh Thị T1, ông Cao H1.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị T1, ông Cao H1 về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ, anh Phạm Trung N2 phải giao lại toàn bộ nhà và đất theo 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 174 – CN và số 175 - CN cùng ngày 26/8/2002 giữa bà Nguyễn Thị Đ, anh Phạm Trung N2 với bà Huỳnh Thị T1, ông Cao H1.

3/ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc anh Phạm Trung N2 bồi thường thiệt hại về tài sản.

4/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Đình D, bà Công Thị Kim N7 về yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 173606 và số V 173607 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02/10/2002 đứng tên bà Huỳnh Thị T1.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Trong hạn luật định bà Huỳnh Thị T1, ông Cao H1 kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T1 và ông H1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 26/8/2002, bà Nguyễn Thị Đ, anh Phạm Trung N2 ký các hợp đồng số 174-CN và số 175-CN, chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị T1 và ông Cao H1 thửa đất số 449, tờ bản đồ số 3, xã L, diện tích 566,5m<sup>2</sup> đất thổ cư (có nhà ở) và thửa đất số 15, 16, tờ bản đồ số 2, diện tích 21.604m<sup>2</sup> đất màu tại thôn L, xã L, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Ngày 02/10/2002, bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bà Đ, anh N2 thì bà T1, ông H1 không thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất nên bà Đ và anh N2 khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 174-CN, số 175-CN nêu trên.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà T1, ông H1; Hội đồng xét xử xét thấy:

Các bên đương sự đều thừa nhận có ký kết hợp đồng sang nhượng QSD đất nêu trên. Các bên chỉ tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán tiền cho nhau. Theo nguyên đơn cho rằng bên bị đơn chưa thanh toán tiền sang nhượng đất, bên bị đơn lại cho rằng đã thanh toán tiền cho bên nguyên đơn do vậy đã làm các thủ tục cấp GCNQSD đất.

Xét thấy: Bà T1, ông H1 cho rằng vợ chồng bà đã thanh toán đủ số tiền 220.000.000 đồng cho bà Đ, anh N2 và được bà Đ, anh N2 bớt cho 4.000.000 đồng. Do đó, bà Đ, anh N2 mới ký hợp đồng chuyển nhượng và bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặc dù bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng gia đình bà Đ, anh N2 vẫn đang sử dụng đất tranh chấp nên việc sang tên này không có ý nghĩa chứng minh bà T1, ông H1 đã giao tiền cho bà Đ, anh N2. Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh đã trả đủ tiền chuyển nhượng thuộc về bên nhận chuyển nhượng là bà T1 và ông H1. Quá trình giải quyết vụ án, ngoài lời trình bày như trên, bà T1, ông H1 không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh việc giao nhận đủ số tiền nhận chuyển nhượng cho bà Đ, anh N2. Trong khi đó, bà Đ và anh N2 không thừa nhận vấn đề này và nhà, đất vẫn do gia đình bà Đ, anh N2 quản lý, sử dụng, chưa bàn giao cho bà T1, ông H1. Mặt khác, nếu thực sự bà T1 đã trả tiền cho bà Đ và anh N2 thì bà sẽ nhớ chính xác số tiền bà đã trả nhưng lời khai của T1 lại không thống nhất, khi

thì khai đã trả 164.000.000 đồng, khi thì 210.000.000 đồng, 216.000.000 đồng, 220.000.000 đồng. Ngoài ra tại hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cũng không có điều khoản nào thể hiện bên phía người mua đã thanh toán hết tiền cho người bán.

Thấy rằng; vụ việc tranh chấp giữa các bên đã kéo dài từ năm 2008 qua nhiều cấp xét xử khác nhau. Hiện nay phía nguyên đơn vẫn đang quản lý sử dụng tài sản. Bên bị đơn không đưa ra chứng cứ hợp pháp để chứng minh bên nguyên đơn đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng theo thoả thuận. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ khách quan toàn diện và đầy đủ để xác định bà T1, ông H1 chưa trả tiền chuyển nhượng cho bà Đ và anh N2, nên đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng. Do vậy, Bản án sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật.

Bà T1 và ông H1 kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung và quyết định của bản án sơ thẩm do vậy đơn kháng cáo của bị đơn không có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị T1, ông Cao H1. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 217, điểm a khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

- Điều 500, 501, 502, 503, 688 Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ (bà Đ đã chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Phạm Hiếu N, Phạm Thị Thụy N1, Phạm Thị Thu T, Phạm Trung N2, Phạm Trung N3, Phạm Thanh N4, Phạm Thanh N5) và anh Phạm Trung N2:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 174-CN ngày 26/8/2002 giữa bà Nguyễn Thị Đ với bà Huỳnh Thị T1, ông Cao H1.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 175-CN ngày 26/8/2002 giữa anh Phạm Trung N2 với bà Huỳnh Thị T1, ông Cao H1.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị T1, ông Cao H1 về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ, anh Phạm Trung N2 phải giao lại toàn bộ nhà và đất

theo 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 174 – CN và số 175 - CN cùng ngày 26/8/2002 giữa bà Nguyễn Thị Đ, anh Phạm Trung N2 với bà Huỳnh Thị T1, ông Cao H1.

3/ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc anh Phạm Trung N2 bồi thường thiệt hại về tài sản.

4/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Đình D, bà Công Thị Kim N7 về yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 173606 và số V 173607 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02/10/2002 đứng tên bà Huỳnh Thị T1.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị T1, ông Cao H1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 600.000 đồng bà T1 và ông H1 đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0020566 ngày 15 tháng 9 năm 2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận nay được chuyển thành tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bình Thuận ; (1)
- VKSND tỉnh Bình Thuận ; (1)
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; (7)
- Bị đơn; (2)
- NCQLNVLQ; (8)
- Lưu VT (5), DS (2) (Án-Tâm).

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

**Mai Xuân Thành**