

Bản án số: 17/2025/DS-PT

Ngày: 22 - 01 - 2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh
Ông Trần Văn Nhum

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Lê Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày 15/01/2025 và 22/01/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 168/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 298/2024/QĐXX-PT ngày 09/12/2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Tô Văn T, sinh năm 1958 (có mặt) và bà Dương Thị Kim H, sinh năm 1958 (xin vắng mặt); Cùng cư trú tại: khu phố TB, thị trấn TB, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Hồ Quang T1, sinh năm 1974; Cư trú tại: Tổ 1, khu phố TB, phường TB, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

* **Bị đơn:** ông Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1956 (đã chết) và bà Huỳnh Kim S, sinh năm: 1958 (vắng mặt); Cùng cư trú tại: khu phố TB, thị trấn TB, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Ngọc T2: bà Huỳnh Kim S, sinh năm 1958 (vắng mặt); Bà Nguyễn Thị Ngọc G, sinh năm 1989 (có mặt); ông Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1990 (vắng mặt); Cùng cư trú tại: khu phố TB, thị trấn TB, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, bà G, ông T3: ông Võ Thành T4, sinh năm 1987; Cư trú tại: 55 TTN11, khu phố 2, phường TTN, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người B về quyền lợi ích hợp pháp cho bà S, bà G, ông T3: Ông Nguyễn Thành T5 là Luật sư thuộc Công ty luật TNHH MTV N - Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Tô Quốc V, sinh năm 1992 (xin vắng mặt);
- Bà Tô Thị Thanh T6, sinh năm 1982 (xin vắng mặt);
- Ông Tô Quốc B, sinh năm 1987 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị Ngọc G, sinh năm 1989 (có mặt);
- Ông Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: khu phố TB, thị trấn TB, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Tô Văn T, bà Dương Thị Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Tô Văn T và bà Dương Thị Kim H trình bày:

Vào ngày 01/6/1990, vợ chồng ông T và bà H có ra khu đất đối diện Lâm trường 30/4 (nay là khu vực đối diện Công an huyện B) nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị L trú tại Đội 5, HTX TB, xã TH, tỉnh Sông Bé (cũ) một diện tích đất và một cái chòi tranh của gia đình bà L giá 70.000đ (bảy mươi nghìn đồng). Khi nhận chuyển nhượng, hai bên có tiến hành lập giấy Sang nhượng và có xác nhận của chính quyền địa phương thời điểm đó nhưng đến nay vẫn chưa tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng xong, do kinh tế quá khó khăn, nên gia đình ông T và bà H làm đơn xin mượn đất (cạnh ranh mảnh đất đã nhận chuyển nhượng của bà L) và đã được chính quyền địa phương thời điểm đó cho mượn một mảnh đất có diện tích 2.000m², chiều ngang đường Quốc lộ 10m (nay thuộc tổ 3, khu phố TB, thị trấn TB, huyện B, tỉnh Bình Phước). Đồng thời, có mở một quán nước giải khát (diện tích khoảng 28m²) và có nộp các thuế môn bài cho chính quyền địa phương từ năm 1990 đến năm 1999.

Năm 1999, con gái của ông T và bà H kết hôn và gia đình có tổ chức lễ cưới cho con gái cũng tại trên diện tích đất này.

Năm 2000, cha ruột bà Dương Thị Kim H ở Bình Dương bệnh nặng không ai trông giữ xe ở Bệnh viện tỉnh Bình Dương nên vợ chồng ông T và bà H về Bình Dương trông nom cha vợ và giữ xe ở Bệnh viện tỉnh Bình Dương. Khi đi Bình Dương, ông T và bà H có Sang nhượng lại quán nước giải khát cho bà Nguyễn Thị Kim P (vợ ông T7) giá 5.000.000 đồng (có giấy viết tay với

nhau vào ngày 24/3/2000) để cho bà P buôn bán và trông coi giùm mảnh đất của gia đình ông T, bà H. Khi vợ chồng bà P, ông T7 không ở nữa đã nói với ông bà biết thì ông Nguyễn Ngọc T2 đến xin vợ chồng ông T, bà H cho ở nhờ, ông T và bà H đồng ý.

Năm 2009, ông T phát hiện gia đình ông T2 tự ý đang xây dựng nhà trên khu đất của mình nên ông T báo chính quyền địa phương yêu cầu ngăn chặn không cho gia đình ông T2 xây dựng và Thanh tra Sở xây dựng đã tiến hành xử phạt hành chính đối với ông T2, đồng thời buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên khu đất tranh chấp.

Năm 2018, khi vợ chồng ông T, bà H về B để tiến hành làm lại giấy chứng minh nhân dân thì phát hiện các giấy tờ đất cũng như các bản khai mượn đất của mình lại kẹp trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của hộ ông Nguyễn Ngọc T2. Khi ông bà hỏi thì được cán bộ địa chính cho xem và phát hiện hộ ông T2 muốn chiếm đoạt đất đai của gia đình.

Từ ngày 20/8/2019 đến nay, gia đình ông T2 đã nhiều lần gọi gia đình ông bà đến thương lượng và nói ông T, bà H ký vào các giấy tờ (giả) để tiến hành hợp thức hóa hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T2. Do đất trên là của gia đình mua và một phần do gia đình mượn mà có nên ông T, bà H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết, buộc hộ ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Huỳnh Kim S phải trả lại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 45, có diện tích hơn 2.000m² tọa lạc tại tổ 3, khu phố TB, thị trấn TB, huyện B, tỉnh Bình Phước, buộc hộ ông Nguyễn Ngọc T2 tháo dỡ nhà và các tài sản trên đất, trả lại hiện trạng đất ban đầu và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T8 (P) và ông Nguyễn Ngọc T2 vô hiệu.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Giấy Sang nhượng nhà; thuế môn bài từ năm 1990 đến năm 1995, đơn xin mượn đất số 17, biên bản kiểm tra giấy mượn đất, phiếu xác nhận kết quả đo đạc, Quyết định xử phạt của Thanh tra tỉnh Bình Phước (tất cả là bản phô tô).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Quang T1 thống nhất ý kiến của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải cùng các buổi làm việc tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Ngọc T2, bà Huỳnh Kim S trình bày: Năm 2005 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim P (tên thường gọi T8) một thửa đất ngang 10m, dài 70m, phía Bắc giáp đất ông T10, phía Nam giáp đất ông H1, Tây giáp đường Lộ Tấn Hoàng Diệu, phía Đông giáp đất ông T9, trên đất có căn nhà gỗ lợp tôn ngang 7m dài 17m chia làm 02 gian, giá đất và nhà là 100.000.000đ (một trăm triệu). Hai bên làm giấy tay ngày 15/10/2006, có trưởng khu phố Nguyễn Văn H2 chứng nhận, có 02 người làm chứng là Đoàn Thị B1 và Đinh Thị Q (là hai hộ giáp ranh hai bên) cùng ký vào giấy chuyển nhượng. Ngoài ra có con của bà P là Nguyễn Đức H3 ký làm chứng

Đến năm 2007 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Vũ Hưng H4 1,5m ngang dài vào hết đất, ông Vũ Minh T10 1,5m ngang, dài vào hết đất.

Năm 2007 vợ chồng ông bà làm nhà và ở trên đất từ đó đến nay.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà không đồng ý vì ông bà không có quan hệ mua bán đất với hộ gia đình ông T, bà H mà chỉ có quan hệ nhận quyền sử dụng đất và nhà với bà Nguyễn Thị Kim P. Đến nay đã xây dựng nhà kiên cố và canh tác ổn định không có tranh chấp với ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Quốc B, ông Tô Quốc V, bà Tô Thị Mộng T6 thống nhất ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc G, ông Nguyễn Ngọc T3 thống nhất ý kiến của bị đơn.

Những người làm chứng:

Bà Hồ Thị L trình bày: năm 1990 bà có ký giấy Sang nhượng cho ông T bà H diện tích đất ngang khoảng hơn 8m đường L-Hoàng Diệu, dài vào hết đất (không xác định số mét chiều dài) trên đất có nhà tạm làm quán bán đồ ăn sáng, giá bán 70.000.000đ. Hiện nay, bà không xác định được cụ thể phần đất này ai đang sử dụng.

Ông Phạm Anh T10 trình bày: năm 2007 ông có chuyển nhượng cho ông T2 phần đất 1,5m ngang, dài hết đất (khoảng 70m), giá 75.000.000đ, ông Vũ Hưng H4 cũng chuyển nhượng cho ông T2 một phần đất có diện tích như tôi để ông T2 làm đường cho xe chạy vào sau nhà. Nhưng do đất của ông H4 không giáp đất ông T2 nên ông giao cho ông T2 3m ngang còn ông lấy lại của ông H4 1,5m ngang (vì đất ông H4 giáp đất ông).

Ông Vũ Hưng H4 trình bày: năm 2007 ông có chuyển nhượng cho ông T2 phần đất 1,5m ngang, dài hết đất, giá 75.000.000đ, nhưng do đất tôi không giáp đất ông T2 nên tôi giao đất 1,5m ngang của tôi cho ông Phạm Anh T10 rồi ông T10 giao đất của ông T10 cho ông T2, tôi nhận tiền của ông T2.

Bà Đinh Thị Q trình bày: bà không nhớ rõ thời gian cụ thể, vợ chồng ông T2 có nhờ bà ký làm chứng vào giấy S đất và nhà giữa và T8 (P) và vợ chồng ông T2. Lúc đó vợ chồng ông T2 đang ở và sử dụng phần đất của bà T8, bà T8 không còn ở đó nữa mà đã đi đâu không rõ. Vì vậy bà nghĩ vợ chồng ông T2 đã mua đất, nhà của bà T8 nên bà ký vào người làm chứng.

Bà Đoàn Thị B1 trình bày: bà không nhớ cụ thể năm nào, vợ chồng ông T2 đang sửa nhà lại (phần đất nhà của bà P), có nói với bà đã mua lại nhà và đất của bà P và nhờ bà ký người làm chứng nên bà đã ký vào giấy Sang nhượng nhà và đất ngày 15/10/2006.

Ông Nguyễn Văn H2 trình bày: ngày 15/10/2006 tôi với tư cách là trưởng khu phố có ký xác nhận việc bà Nguyễn Thị Kim P (T8) Sang nhượng

đất và nhà ở cho vợ chồng ông T2. Ông T2 bà S bà P ký trước mặt tôi sau đó tôi ký xác nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Huỳnh Kim S phải trả lại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 45, có diện tích hơn 1234,2m² tọa lạc tại tổ 3, khu phố TB, thị trấn TB, huyện B, tỉnh Bình Phước; yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Huỳnh Kim S tháo dỡ nhà và các tài sản trên đất, trả lại hiện trạng đất ban đầu và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T8 (P) và ông Nguyễn Ngọc T2 vô hiệu.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/09/2024 nguyên đơn ông Tô Văn T, bà Dương Thị Kim H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Tô Văn T, bà Dương Thị Kim H. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

* Về nội dung:

[2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Tô Văn T, bà Dương Thị Kim H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 1234,2m² tại khu phố TB, thị trấn TB, huyện B, tỉnh Bình Phước là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị L một chòi tranh với giá 70.000đ (bảy mươi nghìn đồng) vào năm 1990. Cùng thời gian này, ông T và bà H còn làm đơn xin mượn đất (giáp ranh mảnh đất đã nhận chuyển nhượng của bà L) và đã được chính quyền địa phương thời điểm đó cho mượn một mảnh đất có diện tích 2.000m², chiều ngang đường Quốc lộ 10m (nay thuộc tổ 3, khu phố TB, thị trấn TB, huyện B, tỉnh Bình Phước). Khi cho mượn đất, trên đất không có tài sản gì. Nhận đất, ông T và bà H mở một quán nước giải khát, có nộp các thuế môn bài cho chính quyền địa phương từ năm 1990 đến năm 1999.

[4] Ngày 24/3/2000, vợ chồng ông T và bà H có Sang nhượng lại quán nước giải khát cho bà Nguyễn Thị Kim P giá 5.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên có lập giấy Sang nhượng nhà, cuối giấy có xác nhận của ông T, bà P.

[5] Ngày 15/10/2006, bà Nguyễn Thị Kim P chuyển nhượng căn nhà ngang 7m dài 17m, chia làm hai gian, tọa lạc trên diện tích có chiều ngang 10m và chiều dài 70m cho hộ ông T2 và bà S với giá 20.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên có tiến hành lập giấy chuyển nhượng tài sản với nhau, có xác nhận của hai bên cùng đại diện trưởng khu phố TB.

[6] Cũng năm 2007, ông T2 bà S nhận Sang nhượng T 1,5m chiều ngang, chiều dài hết đất (khoảng 70m) của ông Phạm Anh T10 và 1,5m chiều ngang chiều dài hết đất (khoảng 70m) của ông Vũ Hưng H4. Các phần diện tích này giáp với đất ông T2, bà S sử dụng nên ông T2, bà S hợp chung diện tích thành thửa đất số 128, tờ bản đồ số 45, có chiều ngang 12,4m và tổng diện tích là 1234,2m². Từ khi nhận Sang nhượng nhà, đất của bà P, ông T10 Anh, ông H4 cho đến nay hộ ông T2 bà S vẫn sinh sống, canh tác và đã tiến hành xây dựng nhà ở kiên cố trên đất. Hiện đất đã được đo đạc chính quy, có số tờ, số thửa nhưng ông T2 bà S chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng do khi làm thủ tục đăng ký thì có sự tranh chấp của ông T.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T8 (P) và ông Nguyễn Ngọc T2 vô hiệu và buộc ông T2 bà S phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại cho ông T toàn bộ hiện trạng đất ban đầu, Hội đồng xét xử xét thấy:

[8] Chính nguyên đơn cũng xác định ngoài phần đất nhận chuyển nhượng từ bà L thì nguyên đơn còn mượn T của chính quyền địa phương 2000m² giáp ranh nữa để sử dụng chung. Tại phiên tòa, ông T cho rằng sở dĩ hiện nay diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của bà L và phần đất 2000m² ông mượn của nhà nước đã bị một số hộ dân lấn chiếm hiện chỉ còn 1234,2m². Vì vậy, không có căn cứ khẳng định phần đất ông T nhận chuyển nhượng từ bà L chính là phần diện tích 1234,2m² mà ông T2 bà S đang sử dụng. Ông T cung

cấp những chứng cứ là Giấy phép kinh doanh (giải khát) năm 1992, các chứng từ nộp thuế môn bài các năm 1991, 1992, 1993 và 1994 và một số bức ảnh chụp trong đám cưới của con gái ông T để chứng minh phần đất 1234,2m² mà ông T2 bà S đang sử dụng là phần đất của ông. Nhưng, Hội đồng xét xử thấy rằng pháp luật thời kỳ năm 1990 đến 1994 không có quy định nào quy định về việc cá nhân, tổ chức chỉ được phép kinh doanh trên đất thuộc quyền quản lý của mình. Và, những bức ảnh chụp trong đám cưới của con gái ông T cũng không đủ căn cứ để chứng minh phần đất 1234,2m² mà ông T2 bà S đang sử dụng là phần đất của ông T. Mặt khác, tại “Giấy Sang nhượng nhà” lập ngày 01/6/1990 giữa ông T và bà L (BL 310) không thể hiện bà L Sang nhượng cho ông T diện tích đất có vị trí tọa lạc cụ thể nào, tứ cận ra sao mà chỉ thể hiện các bên “Sang nhượng nhà” cho nhau với giá 70.000 đồng nên việc vợ chồng ông T Sang nhượng lại quán giải khát cho bà P và chuyển về tỉnh Bình Dương sinh sống làm việc mà không sinh sống, canh tác trên đất trong suốt thời gian dài là thể hiện vợ chồng ông T đã Sang nhượng toàn bộ diện tích đất mà ông đã nhận Sang nhượng từ bà L cho bà P. Trên hết, tại phiên tòa phúc thẩm ông T còn cho rằng do bà P đã bỏ đi nên khoảng năm 2019 ông T2 nhiều lần gọi điện nhờ ông T ký trực tiếp giấy Sang nhượng từ ông T cho ông T2 để ông T2 hợp thức hóa việc chuyển nhượng cho đủ giấy tờ để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Khi đó, ông T có đề nghị ông T2 khi nào được cấp Giấy CNQSDĐ xong, bán được đất thì phải chia cho ông 10 đến 20% thì ông mới ký, do ông T2 không đồng ý nên ông T cũng không ký cho ông T2. Điều này chứng minh về ý chí ông T đã Sang nhượng đất cho bà P còn nếu ông T chưa Sang nhượng thì việc ông chỉ yêu cầu chia 10% đến 20% số tiền bán được là không phù hợp.

[9] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thấy rằng không có căn cứ để khẳng định diện tích đất 1234,2m² mà ông T2 bà S đang sử dụng là phần đất của ông T. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T8 (P) và ông Nguyễn Ngọc T2 vô hiệu và không buộc ông T2 bà S phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại cho ông T toàn bộ hiện trạng đất ban đầu là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn ông T, bà H không được chấp nhận.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của nguyên đơn ông Tô Văn T, bà Dương Thị Kim H không được chấp nhận nên ông bà phải chịu. Tuy nhiên, do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[11] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Tô Văn T, bà Dương Thị Kim H;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước;

Áp dụng các điều 105, 107, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 26, 29 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,

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Huỳnh Kim S phải trả lại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 45, có diện tích hơn 1234,2m² tọa lạc tại tổ 3, khu phố TB, thị trấn TB, huyện B, tỉnh Bình Phước; yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Huỳnh Kim S tháo dỡ nhà và các tài sản trên đất, trả lại hiện trạng đất ban đầu và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T8 (P) và ông Nguyễn Ngọc T2 vô hiệu.

Án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn ông Tô Văn T, bà Dương Thị Kim H được miễn.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 5.000.000đ ông Tô Văn T, bà Dương Thị Kim H phải chịu. Số tiền này ông bà đã nộp đủ.

Chi phí giám định: 15.000.000đ ông Tô Văn T, bà Dương Thị Kim H phải chịu. Số tiền này ông bà đã nộp đủ.

Án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn ông Tô Văn T, bà Dương Thị Kim H được miễn.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền T9 thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Đinh Thị Quý Chi