

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 86/2025/DS-PT

Ngày: 02-6 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất; Hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất; 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 toà: Bà Lê Hồng Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư
Ông Trần Văn Nhum

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Tú Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà:
Ông Nguyễn Thanh Mên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/5/2025, 19/5/2025 và 02/6/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 259/2024/TLPT-DS ngày 27/12/2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 20 tháng 09 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2025, giữa:

* *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

* *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1994; Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền cho ông H: Bà Trần Thị N, sinh năm 1983; Địa chỉ: D, Nguyễn Tri P, khu phố T, phường T, thành phố Đ, Bình Phước. (Có mặt)

2. Ông Nguyễn Đình V, sinh năm 1976 và bà Trần Thị T1, sinh năm 1974; Cùng địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước; Tạm trú: Số 107/khu dân cư A, tổ B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền cho bà T1: bà Trần Thị N, sinh năm 1983; Địa chỉ: D, Nguyễn Tri P, khu phố T, phường T, thành phố Đ, Bình Phước. (Có mặt)

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

1. Bà Cao Thị L, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Có đơn xin vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Hữu Đ (Đã chết)

Những người kế thừa quyền tố tụng của ông Nguyễn Hữu Đ:

+ Ông Nguyễn Hữu C (chết năm 2016); Bà Nguyễn Thị S; Bà Nguyễn Thị P1 (chết năm 2025); Cùng trú tại xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa; (Có đơn xin vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị S1, trú tại: Thôn E, xã Đ, huyện B, Bình Phước. (Có đơn xin vắng mặt)

Những người kế thừa quyền tố tụng của ông Nguyễn Hữu C: Nguyễn Hữu H1, Nguyễn Hữu H2, Nguyễn Hữu H3, Nguyễn Hữu H4, Nguyễn Hữu H5, Nguyễn Hữu L1; bà Nguyễn Thị N1; Cùng trú tại: Thôn T, xã L, huyện P, Bình Phước. (Có đơn xin vắng mặt)

Người kế thừa quyền tố tụng của bà Nguyễn Thị P1: Ông Cao Đình H6, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa; (Có đơn xin vắng mặt)

3. Ủy ban nhân dân xã L, huyện P. (Vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật ông: Phạm Văn T2 - Chủ tịch UBND xã L.

** Người kháng cáo:* bị đơn ông Nguyễn Đình H và bà Trần Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Xuất phát từ việc ông V có mượn chiếc xe cúp 50, đời 1981, sau đó ông V đánh mất hay bán gì đó, ông V không có đủ khả năng chi trả nên bán đất cho ông trị giá bằng cái xe lúc bấy giờ là 6.000.000đ, hai bên có lập giấy tờ mua bán vào ngày 16/6/2001, diện tích đất mua là 12m đất thổ cư đã có sổ, có chữ ký của ông V còn chỗ bà T1 do bà T1 không biết chữ nên ông V cầm tay bà T1 viết tên bà T1. Khi viết giấy có cả hai vợ chồng ông V bà T1, ông Trần Công K thôn trưởng

chứng kiến và xác nhận trong hợp đồng, sau đó ông mang ra xã công chứng theo quy định. Lúc mua đất có trồng mì. Sau khi mua thì ông phá bỏ mì đến năm 2005 nhà nước có chính sách cấp nhà tình nghĩa cho người có công do UBND huyện P trao tặng. Ông nội ông là ông Nguyễn Hữu Đ là thương binh nên được huyện trao tặng nhà tình nghĩa, lúc đó đất này sử dụng ổn định và gia đình có đề nghị xây nhà ở đây và được chính quyền địa phương, ủy ban huyện K1 đủ điều kiện xây nhà mới tiến hành xây nhà, theo đó H7 hỗ trợ vốn xây nhà cấp 4 để trao tặng cho ông nội ông, sau khi được trao tặng nhà xong thì ông nội sử dụng một thời gian đến 2014 ông mất thì giao lại cho ông quản lý, sau đó bán lại một phần bằng miệng cho ông Nguyễn Trọng B nhưng không sang được sổ nên ông B trả lại cho ông và ông sử dụng cho đến nay. Năm 2019 H làm thủ tục cấp đổi sổ thì có đến xin ông, ông T3, ông B, ông L2 là những người mua đất và giáp ranh ký cho ông H làm thủ tục cấp đổi sổ và H có hứa sau khi cấp đổi sổ chính quy xong sẽ làm thủ tục tách cho các thửa còn lại cho ông và ông L2 trong đó phần đất của ông B thì ông đã chuộc lại và phần đất của T3 giáp ranh với ông L2 đã hiến làm đường. Biên bản xác minh hiện trạng thửa đất có biến động ngày 02/12/2019 là H đưa đến cho các ông ký để H làm thủ tục cấp đổi sổ. Tuy nhiên, sau khi H cấp đổi được sổ thì không sang tên cho các ông như thỏa thuận nên chúng tôi mới đi kiện ra Tòa án giải quyết.

Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng:

Tuyên hủy một phần hợp đồng tặng cho số 194, quyển số 2 do UBND xã L công chứng vào ngày 12/6/2013 giữa ông Nguyễn Đình V, bà Trần Thị T1 với ông Nguyễn Đình H về phần đất ông đã nhận chuyển nhượng trước đây từ ông V, bà T1 vào năm 2001.

Công nhận giấy sang nhượng đất thổ cư giữa ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V, bà Trần Thị T1 lập ngày 16/06/2001 có xác nhận của đại diện ban thôn 11 và UBND xã L là hợp pháp.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 760,0m² thuộc thửa đất số 53, 54 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thôn T, xã L là tài sản của ông T.

Buộc ông H phải trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 760,0m² thuộc thửa đất số 53, 54 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thôn T, xã L là tài sản cho ông T.

Bị đơn ông Trần Đình H8 trình bày:

Ông được biết nguồn gốc đất của mẹ ông bà Trần Thị T4 mua của bà N2 vào khoảng cuối năm 1993, hiện bà N2 đã đi khỏi địa phương. Mẹ ông với bố ông là ông Nguyễn Đình V cưới nhau vào ngày 30/8/1993, sau đó đất này được cấp cho hộ ông Nguyễn Đình V vào 1999, ông nghe kể lại khi bố ông mượn xe của ông Nguyễn Hữu T rồi đi luôn từ đó đến nay, khoảng năm 2001, sau khi ông T đến nhà

ông hỏi bố đi đâu thì nghe ông T bố ông có mượn xe của ông T đi luôn không thấy trả xe và cũng không về. Mẹ con ông vẫn quản lý sử dụng thửa đất này. Đến năm 2013 thì bố ông về làm thủ tục sang tên cho ông thông qua hợp đồng chuyển nhượng, khi sang nhượng cho ông thì không thấy bố nói gì về việc bán đất hay cần đất cho ông T. Năm 2013 thì ông được sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2019 thì ông đi làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận theo sổ đo chính quy và vào ngày 23/12/2019 thì được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đứng tên cá nhân ông. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông không đồng ý.

Bị đơn bà Trần Thị T1 trình bày:

Ông V và ông T có quan hệ chơi bởi cờ bạc với nhau, việc mua bán đất cụ thể như nào thì không biết, chỉ biết ông T đưa người đến xây dựng nhà khoảng cuối năm 2007 hay 2008 gì đó, lúc đó có nhờ người làm đơn phản đối nộp lên xã nhưng vợ chồng ông T đến nhà đánh đập và Ủy ban xã cũng không giải quyết và sự việc cũng chìm xuống đến nay khi ông T khởi kiện. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông T thì bà không đồng ý.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H8, bà T1 là bà Trần Thị N không trình bày bổ sung gì.

Bị đơn ông Nguyễn Đình V vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L trình bày:

Năm 2001, ông Nguyễn Hữu T nhận sang nhượng đất của ông Nguyễn Đình V và bà Trần Thị T1. Năm 2005 ông Nguyễn Hữu Đ là ông nội ông T được xây dựng nhà tình nghĩa trên mảnh đất ông T đã sang nhượng. Thời gian xây nhà năm 2005 cho đến thời điểm tranh chấp 2023, xã L không nhận bất cứ ý kiến phản đối nào từ gia đình ông V.

Về hợp đồng tặng cho UBND xã L ký công chứng: Năm 2013 do ông Trần Phi Đ1 là cán bộ địa chính – xây dựng không nắm rõ việc chuyển nhượng đất đai trước đây giữa vợ chồng ông V với ông T nên đã tham mưu cho ủy ban xã chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông V với ông H8 trong đó có phần đất của ông T. Ủy ban nhân dân xã L đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị L thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chồng bà là ông T, bà không có yêu cầu nào khác.

Những người thừa kế của ông Nguyễn Hữu Đ; thừa kế của ông Nguyễn Hữu C là bà: Nguyễn Thị N1; Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị S1, Nguyễn

Hữu H1, Nguyễn Hữu H2, Nguyễn Hữu H3, Nguyễn Hữu H4, Nguyễn Hữu H5, Nguyễn Hữu L1: Tất cả đều xin vắng mặt và từ chối tham gia tố tụng nên không có lời trình bày cũng như không có yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 20 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Đình V, bà Trần Thị T1 với ông Nguyễn Đình H được UBND xã L công chứng theo số 194, quyền số 02 ngày 12/6/2013 đối với diện tích đất 3137,5m², trong đó có 400,0m² đất ở, thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước bị vô hiệu một phần về phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T vào ngày 16/06/2001, có diện tích: 732,5m² trong đó có 100,0m² đất ở.

Công nhận giấy sang nhượng đất thổ cư giữa ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V, bà Trần Thị T1 lập ngày 16/06/2001 đối với diện tích đất đo đạc thực tế 732,5m² trong đó có 100,0m² đất ở, nằm trong tổng diện tích 3137,5m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước là hợp pháp.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất: 732,5m² trong đó có 100,0m² đất ở, nằm trong tổng diện tích 3137,5m² (trong đó có 400,0m² đất ở vị trí không cố định) thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS05450/C.DOI ngày 23/12/2029 đứng tên ông Nguyễn Đình H là của ông Nguyễn Hữu T (có sơ đồ đo vẽ ngày 04/12/2023 ký hiệu 08-2023 do Công ty TNHH MTV T5 thực hiện kèm theo).

Ông T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai.

Ông H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai điều chỉnh cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS05450/C.DOI ngày 23/12/2029 đứng tên ông Nguyễn Đình H.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/9/2024 bị đơn ông Nguyễn Đình H và bà Trần Thị T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 20

tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo, bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Cụ thể:

1. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2001:

Công nhận giấy sang nhượng đất thổ cư giữa ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V, bà Trần Thị T1 lập ngày 16/06/2001 đối với diện tích đất đo đạc thực tế 732,5m² trong đó có 100,0m² đất ở, nằm trong tổng diện tích 3137,5m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước là hợp pháp.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 732,5m² trong đó có 100,0m² đất ở, nằm trong tổng diện tích 3137,5m² (trong đó có 400,0m² đất ở vị trí không cố định) thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05450/C.DOI ngày 23/12/2029 đứng tên ông Nguyễn Đình H là của ông Nguyễn Hữu T (có sơ đồ đo vẽ ngày 04/12/2023 ký hiệu 08-2023 do Công ty TNHH MTV T5 thực hiện kèm theo).

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Đình V, bà Trần Thị T1 với ông Nguyễn Đình H được UBND xã L công chứng theo số 194, quyền số 02 ngày 12/6/2013 đối với diện tích đất 3137,5m², trong đó có 400,0m² đất ở, thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước bị vô hiệu một phần về phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T vào ngày 16/06/2001, có diện tích 732,5m² trong đó có 100,0m² đất ở.

Ông T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai.

Ông H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai điều chỉnh cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS05450/C.DOI ngày 23/12/2029 đứng tên ông Nguyễn Đình H.

2. Về số tiền phải thanh toán:

Ông Nguyễn Hữu T và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thỏa thuận ông T trả cho ông H bà T1 số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng khác:

Đối với chi phí đo đạc, thẩm định là 15.627.000 đồng (ông T đã thanh toán), các bên đồng ý thỏa thuận mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí này, do đó phía ông H bà T1 phải thanh toán lại cho ông T số tiền làm tròn là 8.000.000 đồng. Số tiền này được trừ vào số tiền ông T thanh toán 120.000.000 đồng cho ông H bà T1.

Do đó, ông Nguyễn Hữu T phải thanh toán cho ông H bà T1 số tiền còn lại là 112.000.000 đồng. (Đã thanh toán xong)

Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Tại phiên tòa các đương sự đã thống nhất thỏa thuận với nhau về nội dung tranh chấp, do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 20 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình H và bà Trần Thị T1 thực hiện trong thời hạn luật định; đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình H và bà Trần Thị T1 thấy rằng:

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Cụ thể:

- Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2001:

Công nhận giấy sang nhượng đất thổ cư giữa ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V, bà Trần Thị T1 lập ngày 16/06/2001 đối với diện tích đất đo đạc thực tế 732,5m² trong đó có 100,0m² đất ở, nằm trong tổng diện tích 3137,5m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước là hợp pháp.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 732,5m² trong đó có 100,0m² đất ở, nằm trong tổng diện tích 3137,5m² (trong đó có 400,0m² đất ở vị trí không cố định) thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05450/C.DOI ngày 23/12/2029 đứng tên ông Nguyễn Đình H là của ông Nguyễn Hữu T (có sơ đồ đo vẽ ngày 04/12/2023 ký hiệu 08-2023 do Công ty TNHH MTV T5 thực hiện kèm theo).

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Đình V, bà Trần Thị T1 với ông Nguyễn Đình H được UBND xã L công chứng theo số 194, quyền số 02 ngày 12/6/2013 đối với diện tích đất 3137,5m², trong đó có 400,0m² đất ở, thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước bị vô hiệu một phần về phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T vào ngày 16/06/2001, có diện tích 732,5m² trong đó có 100,0m² đất ở.

Ông T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai.

Ông H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai điều chỉnh cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05450/C.DOI ngày 23/12/2029 đứng tên ông Nguyễn Đình H.

- Về số tiền phải thanh toán:

Ông Nguyễn Hữu T và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thỏa thuận ông T trả cho ông H bà T1 số tiền 120.000.000 (Một trăm hai mươi triệu) đồng.

- Về chi phí tố tụng khác:

Đối với chi phí đo đạc, thẩm định là 15.627.000 đồng (ông T đã thanh toán), các bên đồng ý thỏa thuận mỗi bên chịu ½ chi phí này, do đó phía ông H bà T1 phải thanh toán lại cho ông T số tiền làm tròn là 8.000.000 đồng. Số tiền này được trừ vào số tiền ông T thanh toán 120.000.000 đồng cho ông H bà T1.

Do đó, ông Nguyễn Hữu T phải thanh toán cho ông H bà T1 số tiền còn lại là 112.000.000 đồng. (Đã thanh toán xong)

[3] Xét thấy, việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T phải chịu án phí đối với số tiền 120.000.000 (Một trăm hai mươi triệu) đồng trả cho bị đơn ông H bà T1 theo mức án phí dân sự có giá ngạch là $(5\% \times 120.000.000) = 6.000.000$ đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016306 ngày 23/8/2023 và biên lai thu tiền số 0011140 ngày 27/3/2024. Ông Nguyễn Hữu T còn phải nộp số tiền là 4.800.000 (Bốn triệu tám trăm nghìn) đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông H, bà T1 được chấp nhận nên ông H, bà T1 không phải chịu.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình H và bà Trần Thị T1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 20 tháng 09 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể:

1. Công nhận giấy sang nhượng đất thổ cư giữa ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V, bà Trần Thị T1 lập ngày 16/06/2001 đối với diện tích đất đo đạc thực tế 732,5m² trong đó có 100,0m² đất ở, nằm trong tổng diện tích 3137,5m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước là hợp pháp.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 732,5m² trong đó có 100,0m² đất ở, nằm trong tổng diện tích 3137,5m² (trong đó có 400,0m² đất ở vị trí không cố định) thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05450/C.DOI ngày 23/12/2029 đứng tên ông

Nguyễn Đình H là của ông Nguyễn Hữu T (có sơ đồ đo vẽ ngày 04/12/2023 ký hiệu 08-2023 do Công ty TNHH MTV T5 thực hiện kèm theo).

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Đình V, bà Trần Thị T1 với ông Nguyễn Đình H được UBND xã L công chứng theo số 194, quyền số 02 ngày 12/6/2013 đối với diện tích đất 3137,5m², trong đó có 400,0m² đất ở, thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước bị vô hiệu một phần về phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T vào ngày 16/06/2001, có diện tích 732,5m² trong đó có 100,0m² đất ở.

Ông T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai.

Ông H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai điều chỉnh cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS05450/C.DOI ngày 23/12/2029 đứng tên ông Nguyễn Đình H.

2. Ông Nguyễn Hữu T trả cho ông H bà T1 số tiền 120.000.000 đồng, trừ 8.000.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định ông H bà T1 phải trả lại cho ông T, do đó số tiền còn lại ông T phải thanh toán cho ông H bà T1 là 112.000.000 (Một trăm mười hai triệu) đồng. (Đã thanh toán xong)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T phải chịu án phí có giá ngạch là 6.000.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016306 ngày 23/8/2023 và biên lai thu tiền số 0011140 ngày 27/3/2024. Ông Nguyễn Hữu T còn phải nộp số tiền là 4.800.000 (Bốn triệu tám trăm nghìn) đồng.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Đối với chi phí đo đạc, thẩm định là 15.627.000 đồng (ông T đã thanh toán), các bên đồng ý thỏa thuận mỗi bên chịu ½ chi phí này, do đó phía ông H bà T1 phải thanh toán lại cho ông T số tiền làm tròn là 8.000.000 đồng. (Đã được trừ vào số tiền ông T thanh toán 120.000.000 đồng cho ông H bà T1)

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Riềng hoàn trả cho ông Nguyễn Đình H và bà Trần Thị T1 số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp

theo biên lai thu tiền số 0011432 ngày 26/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

6. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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;
- TAND huyện Phú Riềng;
- Chi cục THADS huyện Phú Riềng;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS, NTA (17)

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh