

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 87/2025/DS-PT

Ngày: 02-6-2025

V/v “Tranh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự và 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 PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư
Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày 14, 26 tháng 5 và ngày 02 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2025 về việc: *“Tranh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản; phân chia tài sản chung để thi hành án theo quy định của luật thi hành án dân sự và Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 07/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2025/QĐPT-DS ngày 03/3/2025, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1969; cùng cư trú: thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

***Bị đơn:**

- Ông Võ Quang Q, sinh năm 1964 (đã chết);

- Bà Trần Thị P, sinh năm 1971; (có mặt)

- Bà Võ Thị Bích L, sinh năm 1991; (vắng mặt)
- Ông Võ Quang Đ, sinh năm 1994; (vắng mặt)
- Ông Võ Quang T1, sinh năm 1996; (vắng mặt)

(Bà P, ông Đ, ông T1 đồng thời là người người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Võ Quang Q)

Cùng nơi cư trú: thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo uỷ quyền của bà P, bà L, ông Đ, ông T1: bà Trần Thị N, sinh năm 1983; nơi cư trú: khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị H, sinh năm 1971; (có mặt)

Ông Cao Văn H1, sinh năm 1970; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1962; địa chỉ: khu phố D, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà Trần Thị P, bà Võ Thị Bích L, ông Võ Quang Đ, ông Võ Quang T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H, ông Cao Văn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị X trình bày tại phiên tòa như sau:***

Do ông T, bà X và vợ chồng ông Võ Quang Q, bà Trần Thị P có quan hệ thân quen hàng xóm nên ông bà có cho vợ chồng ông Q, bà P vay số tiền 730.000.000 đồng để sử dụng trong gia đình, cho vay không tính tiền lãi.

Tuy nhiên đến hạn trả thì vợ chồng ông Q không thực hiện việc trả tiền theo đúng thỏa thuận nên ông T, bà X khởi kiện tại Tòa án. Sau khi làm việc, vợ chồng ông Q thỏa thuận việc trả nợ cho ông T, bà X theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/2022/QĐST-DS ngày 09/5/2022. Tuy nhiên vợ chồng ông Q vẫn không thực hiện việc trả nợ.

Ngày 18/5/2022 ông T, bà X làm đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tuy nhiên vợ chồng ông Q trình bày không có tiền để trả. Quá trình xác minh điều kiện thi hành án thì vợ chồng ông Q còn 01 tài sản là diện tích đất 4600 m² tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất đang được vợ chồng ông Q làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có trồng cây cao su.

Do đó nay ông T, bà X yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu, sử dụng của ông Q, bà P trong khối tài sản chung của hộ gia đình với các con của ông Q, bà P gồm: bà Võ Thị Bích L, ông Võ Quang Đ, ông Võ Quang T1 để thi hành án trả nợ cho ông T, bà X.

*** Bị đơn bà Trần Thị P trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 03/01/2023 và biên bản đối chất ngày 30/8/2024:**

Gia đình bà P có sử dụng thửa đất số 4, diện tích 4600 m² tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện B.

Nguồn gốc đất là vào khoảng cách đây 10 năm, chị gái của chồng bà P là bà Võ Thị N1 cho hai vợ chồng bà P, khi đó có viết giấy tay cho nhưng lâu rồi bà P không nhớ rõ, khi cho là đất trồng cây điều, quá trình sử dụng thì vợ chồng bà P cưa điều và trồng toàn bộ cao su trên đất. Đến nay vợ chồng bà P đã đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nhưng chưa xong, đất đã được đo đạc cụ thể.

Vào ngày 09/8/2021 vợ chồng bà P đã bán cho vợ chồng bà Trần Thị H, ông Cao Văn H1 diện tích đất này với giá 300.000.000 đồng. Bà P đã nhận tiền đủ và giao đất cho bà H, ông H1 sử dụng luôn. Do đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không lập hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định mà chỉ lấy giấy bán tay. Đến nay bà H, ông H1 đang sử dụng diện tích đất này, vẫn thu hoạch số cây cao su bà P đã trồng từ trước, chưa có thay đổi cây trồng.

Vợ chồng bà P thỏa thuận việc trả nợ cho ông T, bà X theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/2022/QĐST-DS ngày 09/5/2022. Tuy nhiên vợ chồng bà P vẫn chưa thực hiện việc trả nợ do không có khả năng.

Ngày 18/5/2022 ông T bà X làm đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tuy nhiên giữa bà P và vợ chồng ông T cũng không thống nhất được việc trả số tiền 730.000.000 đồng và tiền lãi.

Gia đình bà P gồm bà P, chồng bà P là ông Q, có 03 con chung tên: bà Võ Thị Bích L, ông Võ Quang Đ, ông Võ Quang T1. Bà L thì đã có chồng và ở riêng tại thôn B, xã Đ khoảng 10 năm nay; còn ông Đ và ông T1 đang sống cùng bố mẹ.

Ông Q chết vào ngày 10/02/2023, bố mẹ ông Q là Võ L1 (đã chết năm 2020), mẹ tên Hồ Thị T3 (chết tháng 10/2023)

Nay ông T bà X yêu cầu Tòa án xác định diện tích 4600 m² là tài sản chung của hộ gia đình bà, thì theo bà P, bà N1 cho vợ chồng bà P thôi, nên đây là tài sản của bà P và ông Q; các con bà P là bà L khi đó đã có gia đình và ở riêng, còn ông Đ và ông T1 khi đó còn nhỏ, không có công sức đóng góp hay phụ giúp gì trên đất cả. Tuy nhiên hiện nay bà P đã bán đất này nên bà P không còn quyền sử dụng đối với đất, nên đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì bà P không chấp nhận.

**** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q là bà Võ Thị Bích L, ông Võ Quang Đ, ông Võ Quang T1 trình bày tại bản tự khai gửi cho Tòa án theo dấu bưu cục ngày 10/9/2024 có cùng nội dung:***

Vào ngày 09/08/2021, vợ chồng ông Cao Văn H1 và bà Trần Thị H có nhận chuyển nhượng của ba mẹ tôi là bà Trần Thị P và ông Võ Quang Q thửa đất khoảng 4,7 sào tại thôn B, Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nay thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 26, diện tích 4.600m² đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Việc chuyển nhượng giữa ba mẹ tôi và bà H ông H1 tôi có biết sự việc và không có ý kiến gì. Sau khi ký giấy sang nhượng ông H1 bà H đã giao đủ tiền cho ba mẹ tôi, đồng thời ba mẹ tôi cũng bàn giao tài sản cho ông H1 bà H, ông H1 bà H quản lý sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Vì thửa đất này chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ viết giấy tay, chưa làm được thủ tục sang qua tên ông H1 bà H.

Đó là tài sản của ba mẹ tôi, không liên quan gì đến tôi. Nay ba tôi mất, đối với phần di sản của ba tôi, tôi không có ý kiến gì. Nay tôi được biết Tòa án giải quyết việc dân sự của ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị X yêu cầu: “Xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án theo quy định luật thi hành án dân sự”.

Vì diện tích đất trên giữa ba mẹ tôi là bà Trần Thị P và ông Võ Quang Q đã chuyển nhượng cho ông Cao Văn H1 và bà Trần Thị H, dựa trên Giấy sang nhượng đất lập ngày 09/08/2021 và quá trình thực tế sử dụng đất. Nên tôi đề nghị Tòa công nhận được quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 4.600 m² thửa đất số 04, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước cho ông Cao Văn H1 và bà Trần Thị H.

**** Người đại diện theo ủy quyền của bà P, bà L, ông Đ, ông T1 là bà Trần Thị N trình bày tại văn bản trình bày ý kiến bổ sung ngày 07/10/2024 như sau:***

Vào ngày 09/8/2021, vợ chồng bà Trần Thị P chuyển nhượng của bà Trần Thị H và ông Cao Văn H1 thửa đất khoảng 4,7 sào tại thôn B, Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nay thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 26, diện tích 4600m² đất chưa có giấy chứng nhận QSDĐ với giá 300.000.000đ. Sau khi ký giấy sang nhượng vợ chồng bà P đã nhận đủ tiền, đồng thời vợ chồng bà P cũng bàn giao tài sản cho bà H ông H1 quản lý sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Vì thửa đất này chưa có giấy chứng nhận QSDĐ nên giữa vợ chồng ông Q, bà P và bà H ông H1 chỉ viết giấy tay, chưa làm được thủ tục sang qua tên cho ông H1, bà H.

Đối với Võ Thị Bích L, Võ Quang Đ, Võ Quang T1 không yêu cầu tòa chia phần hộ gia đình và di sản để lại của ông Q. Vì đó tài sản của ông Q bà P, đã chuyển nhượng tài sản nói trên cho bà H2 nên không yêu cầu chia và không có ý kiến gì. Nay tôi được biết Tòa án giải quyết việc dân sự của ông Nguyễn

Trung T và bà Nguyễn Thị X yêu cầu: “Xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án theo quy định luật thi hành án dân sự”.

Nay tôi được bà P cùng đồng thừa kế tham gia tố tụng của ông Võ Quang Q ủy quyền toàn quyền quyết định trong hồ sơ dân sự này. Nên tôi không đồng ý yêu cầu của ông T, đề nghị tòa giải quyết như sau: Vì diện tích đất trên vợ chồng bà P đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà H, nên tôi đề nghị tòa công nhận được quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 4600 m² thửa đất số 04, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước cho bà H, ông H1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 07/11/2024, Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị X.

Xác định thửa đất số 4, tờ bản đồ số 26, diện tích 4620,9 m² tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị P và ông Võ Quang Q.

Do ông Q đã chết và những người cùng hàng thừa kế thứ nhất gồm: bà Võ Thị Bích L, ông Võ Quang Đ, ông Võ Quang T1 không yêu cầu Tòa án chia di sản của ông Q đối với thửa đất số 4 nên bà P được toàn quyền sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ số 26, diện tích 4620,9 m².

Đất có tứ cận: phía đông giáp đường đất và đất ông U; phía tây giáp đất ông H1 và nương nước; phía nam giáp đất ông U và nương; phía bắc giáp đất ông H1 và đường đất.

Tài sản trên đất có 170 cây cao su trồng năm 2013.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H, ông Cao Văn H1.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Võ Quang Q, bà Trần Thị P và ông Cao Văn H1, bà Trần Thị H theo nội dung giấy viết tay “giấy sang nhượng đất” đề ngày 09/8/2021 bị vô hiệu.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Trong các ngày 08 và 13 tháng 11 năm 2024, bị đơn bà Trần Thị P và các đồng bị đơn đồng thời là những người kế thừa quyền và tố tụng của ông Võ Quang Q là bà Võ Thị Bích L, ông Võ Quang Đ và ông Võ Quang T1 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H, ông Cao Văn H1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 07/11/2024, Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung

T4 bà Nguyễn Thị X; công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H và ông Cao Văn H1.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

* Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Chấp nhận 1 phần kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 07-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, giao về tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

* 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 HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Chấp nhận 1 phần kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 07-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, giao về tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

*Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

*Về nội dung:

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị P; các đồng bị đơn cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Quang Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H và ông Cao Văn H1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 26, diện tích 4.600m² tọa lạc tại thôn B, xã Đ có nguồn gốc do vợ chồng ông Phạm Hồng P1, bà Võ Thị Thu N1 tặng cho vợ chồng ông Q, bà P canh tác, sử dụng ổn định với thời gian hơn 10 năm, không có ai tranh chấp quyền sử dụng, đất chưa

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Quá trình sử dụng đất ông Q, bà P cải tạo đất và thay đổi cây trồng từ cây điều sang trồng cây cao su và tiến hành thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với đất. Căn cứ công văn số 56/UBND-SX ngày 01/02/2023 của UBND huyện B thì thửa đất số 4 nêu trên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông Võ Quang Q đăng ký chủ sử dụng đất. Qua đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất có trên thực tế, có diện tích là 4.620,9m², vị trí và tứ cận phù hợp với lời trình bày của các đương sự và hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q, bà P. Do đó có căn cứ xác định đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Q, bà P.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, vợ chồng ông Q bà P cùng các con của ông bà, cũng như ông ông P1 (người đã cho QSDĐ) trên đều xác định QSDĐ trên là tài sản của người phải thi hành án (ông Q, bà P), không phải tài sản chung của hộ gia đình nên những người con của ông Q bà P không có phần quyền sử dụng chung. Theo quy định điều 27, 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 thì trong tài sản chung này ông Q bà P mỗi người được hưởng ½ giá trị. Hiện tại ông Q đã chết nên ½ giá trị QSDĐ trên sẽ trở thành di sản với điều kiện trước khi chết ông Q không phải thực hiện nghĩa vụ với ai theo Điều 658 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, theo QĐCNSTT số 11/2022/QĐST-DS ngày 09/5/2022 thì ông Q phải cùng bà P2 liên đới trả cho ông T bà X khoản tiền 730.000.000đ nên phần giá trị tài sản QSDĐ của ông Q sẽ được ưu tiên để thi hành án (trong vụ án này là đối với ông T, bà X), phần còn lại mới trở thành di sản. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm lại nhận định: *“Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Q chết, thì nay chị L, anh T1, anh Đ cũng không có yêu cầu chia phần di sản của ông Q là một nửa diện tích 4620,9m². Do đó cần xác định toàn bộ diện tích 4620,9m² thuộc quyền sử dụng và thừa kế của bà P”* là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Song, nội dung này đã được cấp phúc thẩm khắc phục nên không cần huỷ bản án sơ thẩm mà chỉ cần sửa về cách tuyên án cho phù hợp. Đồng thời, cấp phúc thẩm nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2.2] Về hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H, ông H1 với ông Q, bà P:

Vào ngày 09/8/2021 bà H, ông H1 nhận chuyển nhượng của ông Q, bà P thửa đất số 4, tờ bản đồ số 26, diện tích 4620,9 m² tọa lạc tại thôn B, xã Đ theo nội dung giấy tay “giấy sang nhượng đất” đề ngày 09/8/2021.

Xét về hình thức hợp đồng: giữa các bên chỉ lập giấy viết tay “giấy sang nhượng đất” mà không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện việc công chứng hoặc chứng thực hợp đồng là vi phạm quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Xét về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng: được xác lập trên cơ sở tự nguyện, các đương sự có đủ năng lực hành vi dân sự. Tuy nhiên việc ông Q, bà P chuyển nhượng đất cho bà H, ông H1 khi ông, bà chưa được cơ quan có

thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông, bà là vi phạm quy định tại các Điều 168, 188 Luật đất đai năm 2013.

Do nội dung và hình thức của hợp đồng đều vi phạm quy định pháp luật nên hợp đồng bị vô hiệu toàn bộ theo quy định tại Điều 117, 122, 123, 401, 407, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do bà H, ông H1 không có yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Tách yêu cầu này ra giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu của các đương sự.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị P; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Quang Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H và ông Cao Văn H1 là không có cơ sở để chấp nhận về phần nội dung này. Nên cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 07/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước về đường lối giải quyết vụ án. Do sửa Bản án về cách tuyên nên cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị P; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Quang Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H và ông Cao Văn H1.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Bị đơn bà P phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

- Bà H, ông H1 phải chịu án phí do yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

- Chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 9.875.000 đồng bà P phải chịu do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa bản án về cách tuyên nên kháng cáo bị đơn bà Trần Thị P; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Quang Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H và ông Cao Văn H1 được chấp nhận một phần nên không phải chịu theo quy định.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là phù hợp một phần với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận một phần.

[6] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa là phù hợp một phần với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị P; các đồng bị đơn đồng thời là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Quang Q là bà Võ Thị Bích L, ông Võ Quang Đ, ông Võ Quang T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H và ông Cao Văn H1;

Giữ nguyên đường lối giải quyết vụ án và sửa về cách tuyên đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 07/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g, khoản 1, Điều 40, điểm d, Điều 40 khoản 1 Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị X.

Xác định thửa đất số 4, tờ bản đồ số 26, diện tích 4620,9 m² tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị P và ông Võ Quang Q.

Đất có tứ cận: phía đông giáp đường đất và đất ông U; phía tây giáp đất ông H1 và ruộng nước; phía nam giáp đất ông U và ruộng; phía bắc giáp đất ông H1 và đường đất.

Tài sản trên đất có 170 cây cao su trồng năm 2013.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H, ông Cao Văn H1.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Võ Quang Q, bà Trần Thị P và ông Cao Văn H1, bà Trần Thị H theo nội dung giấy viết tay “giấy sang nhượng đất” đề ngày 09/8/2021 bị vô hiệu. Đối với việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu được giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu của các đương sự.

3. Về chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 9.875.000 đồng bà P có nghĩa vụ trả lại ông T, bà X.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

- Nguyên đơn ông T, bà X không phải chịu án phí, trả lại ông T, bà X số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006323 ngày 19/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

- Bà H, ông H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo

biên lai thu tiền số 0008204 ngày 15/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

- Án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn bà Trần Thị P; các đồng bị đơn đồng thời là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Quang Q là bà Võ Thị Bích L, ông Võ Quang Đ, ông Võ Quang T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H và ông Cao Văn H1 không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập hoàn trả cho các đương sự số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng các đương sự đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008344 và 0008348 lần lượt ngày 18 và 19 tháng 11 năm 2024.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước; (01)
- TAND huyện Bù Gia Mập; (01)
- Chi cục THADS huyện Bù Gia Mập; (01)
- Các đương sự; (10)
- Lưu: HSVA (01) , Tòa DS (03),
Nguyễn Đăng Dung – Thư ký (17).

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

Lê Hồng Hạnh