

Bản án số: 66/2024/DS-PT  
Ngày: 23-4-2024  
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất;  
Bồi thường thiệt hại do  
tài sản bị xâm phạm

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Lê Minh Tuấn

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Văn Thành

Ông Nguyễn Lê Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Thu Vân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trần M, sinh năm 1941

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Lê Văn T, sinh năm 1994; Địa chỉ: B L, phường H, Quận C, Thành phố Đà Nẵng. (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 17/7/2023)

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1954 và ông Huỳnh B, sinh năm 1954

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

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

1. Ông Trần Nguyễn Việt H, sinh năm 1983

2. Ông Huỳnh Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1980

3. Bà Huỳnh Nguyễn Hoàng V1, sinh năm 1983

4. Ông Huỳnh Nguyễn Hoàng V2, sinh năm 1989

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

*Do có kháng cáo của:* bị đơn bà Nguyễn Thị Y và ông Huỳnh B

Tại phiên toà, có mặt: ông T, ông B, ông H, ông V2. Vắng mặt những người còn lại.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Theo đơn khởi kiện ngày 21/12/2020 và các lời khai tại Tòa án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn - ông Lê Văn T trình bày:*

Diện tích đất mà ông Trần M tranh chấp với bà Nguyễn Thị Y và ông Huỳnh B có diện tích 1.420m<sup>2</sup> tại khu vực S, xã P, huyện T tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 là một trong thửa đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 542186 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị Y ngày 15/5/1993. Năm 2000 giữa ông và bà Y có trao đổi thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi đó bà Y đồng ý giao cho ông M diện tích 1.420m<sup>2</sup> đất trên để ông M canh tác, ông M giao đủ tiền và bà Y nhận số tiền 7.384.000 đồng giá tương ứng mà Công ty T3 đã đền bù (5.200 đồng/m<sup>2</sup>) theo Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện T tại thời điểm đó, bà Y có làm cho ông M 01 Tờ giấy bằng hợp đồng đổi ruộng và đồng thời xác nhận quyền sử dụng đám ruộng này là của ông M và được Ban quản trị Hợp tác xã N xác nhận và được Ủy ban nhân dân thị trấn L chứng thực hợp đồng ngày 22/5/2000. Sau đó ông M trực tiếp canh tác sản xuất đám ruộng này đến nay đã hơn 20 năm không ai tranh chấp. Trong giấy ghi chuyển đổi nhưng thực tế là hợp đồng chuyển nhượng ruộng đất.

Mãi đến ngày 01/11/2020 gia đình bà Y, ông B ngang nhiên chiếm dụng bất hợp pháp đám ruộng của ông M, cho người đến vét mương theo nước, gieo lúa. Khi phát hiện ông đã mời đại diện Hợp tác xã N đến chứng kiến và ngăn chặn nhưng không được. Do vậy ông M mới làm đơn gởi Ủy ban nhân dân xã P đề nhờ can thiệp giải quyết, ngày 14/12/2020 Ủy ban nhân dân xã có hòa giải nhưng không thành.

Nay ông đại diện cho nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y với ông Trần M tại Giấy hợp đồng đổi ruộng được Ủy ban nhân dân thị trấn L chứng thực hợp đồng ngày 22/5/2000 và buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị Y và ông Huỳnh B giao trả diện tích 1.420m<sup>2</sup> để cho ông M canh tác, sản xuất và đề nghị Cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất trên cho ông M. Ngoài ra ông không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

*Theo đơn yêu cầu nộp ngày 12/4/2021 và các lời khai tại Tòa án, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn - ông Lê Duy T2 trình bày:*

Do quen biết với ông Trần M nên giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Y, ông Huỳnh B và ông Mai s khi trao đổi bàn bạc hai bên thống nhất, ông B, bà Y mới bán

diện tích 1.420m<sup>2</sup> cho ông M, việc giao dịch không phải hoán đổi ruộng như ông Trần M khai mà là chuyển nhượng ruộng. Với điều kiện:

- Vợ chồng ông B ứng trước một số tiền coi như là tiền đặt cọc.
- Sau này Công ty T4 tính báo giá bao nhiêu tiền trên 1.000m<sup>2</sup> thì ông M sẽ đưa tiền thêm cho đủ tiền trên diện tích 1.420m<sup>2</sup>.

Sau khi thống nhất, vợ chồng ông B có viết giấy tay nhận tiền trước từ ông M là 7.384.000 đồng, giấy giao cho ông Mai g. Do tin tưởng nên gia đình ông B mới giao ruộng cho ông M làm từ năm 2000, ngoài ra ông B và bà Y không làm và ký bất kỳ giấy tờ nào khác.

Đến năm 2008 Công ty T4 báo giá 18.000.000 đồng/1000m<sup>2</sup> nhưng không thấy ông M giao thêm tiền để vợ chồng ông ký sang tên sở hữu chủ. Do ông M không thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận nên vợ chồng ông B phải lấy ruộng lại.

Sau khi biết Công ty báo giá, gia đình ông B có đặt vấn đề với ông M đưa thêm tiền do ông M không đồng ý, đến năm 2021 gia đình ông B lấy ruộng trồng lúa được khoảng hơn 16 ngày thì bị cha con ông M hủy hoại và gây thiệt hại, gồm các khoản: C làm bờ: 02 công 600.000 đồng; trực gieo 280.000 đồng; Giống 30kg, 13.000 đồng/kg 390.000 đồng; công vát mương 01 công 300.000 đồng; tiền thuốc xịt mầm, cỏ 148.000 đồng; C xịt thuốc 02 lần: 100.000 đồng; phân 02 đợt, 20kg Ure: 220.000 đồng, NPK 20kg: 260.000 đồng.

Tại tòa hôm nay, ông đại diện cho bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu khởi kiện của ông Trần M về việc ông M yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Y và ông M đối với diện tích 1.420m<sup>2</sup> và yêu cầu ông H con ông M phải bồi thường thiệt hại về tài sản với tổng số tiền thiệt hại là 2.298.000 đồng cho vợ chồng ông B, bà Y.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Nguyễn Việt H trình bày:*

Ông là con ông Trần M, diện tích đất mà cha ông tranh chấp với bà Nguyễn Thị Y và ông Huỳnh B có diện tích 1.420m<sup>2</sup> tại khu vực S, xã P, T. Do đám ruộng này cha ông đã nhận chuyển nhượng của bà Y từ năm 2000 và cha ông đã canh tác, sản xuất trồng lúa từ đó đến giờ, nay gia đình ông B, bà Y tự lấy gieo lúa, do quá bức xúc ông mới dùng thuốc cỏ phun làm chết lúa.

Ông xác nhận việc làm của ông là để bảo vệ tài sản của gia đình ông. Tuy nhiên, phía gia đình ông B yêu cầu ông bồi thường số tiền 2.298.000 đồng, ông đồng ý theo yêu cầu của bà Y, ông B. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Nguyễn Hoàng V2 đại diện trình bày:*

Ông là con ông Huỳnh B, con bà Nguyễn Thị Y. Việc gia đình ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.420m<sup>2</sup> cho ông Trần M trước đây như thế nào ông không có rõ, vì lúc đó ông còn đang đi học xa nhà, sau này nghe ba ông

kể lại ông mới biết, ông có biết gia đình ông M sản xuất trồng lúa trên diện tích đất trên từ khoảng năm 2001. Tuy nhiên, việc sang nhượng đất của cha mẹ ông là không đúng, vì đất này cấp có cả anh chị em ông, cho nên ông thống nhất ý kiến như cha mẹ ông đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của ông M. Ngoài ra ông không có ý kiến gì thêm.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong đã quyết định:*

*Căn cứ vào:*

- Khoản 3 và khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 116, Điều 119, Điều 129, Điều 500, Điều 501, khoản 1 Điều 502, Điều 584, Điều 585, Điều 589 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Án lệ số 55/2022/AL ngày 07/9/2022 được Công bố theo Quyết định số 323 ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 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 của Tòa án.

*Tuyên xir:*

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần M đối với bà Nguyễn Thị Y và ông Huỳnh B về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y với ông Trần M tại thửa đất số 12 diện tích 1.420m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 542180 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/5/1993 mang tên Nguyễn Thị Y.

Buộc bà Nguyễn Thị Y phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 542180 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/5/1993 mang tên Nguyễn Thị Y cho ông Trần M để cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận theo quyết định của Tòa án.

Ông Trần M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 12, diện tích 1.420m<sup>2</sup> theo quyết định của Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị Y về việc đòi bồi thường thiệt hại về tài sản đối với ông Trần Nguyễn Việt H. Buộc ông Trần Nguyễn Việt H phải bồi thường cho ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị Y số tiền 2.298.000 đồng (hai triệu hai trăm chín mươi tám nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/9/2023, bị đơn ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị Y kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị Y và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Luật sư và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[1] Tại phiên tòa, vắng mặt bà Nguyễn Thị Y, ông Huỳnh Nguyễn Hoàng V, bà Huỳnh Nguyễn Hoàng V1 nhưng những người này đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người này là phù hợp.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và pháp luật được áp dụng giải quyết vụ án: Xét nội dung đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định là phù hợp với quy định tại khoản 3 và khoản 6 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị Y:

[3.1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 542180 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/5/1993 mang tên Nguyễn Thị Y. Nhưng thực tế, tại thời điểm này bà Y đã có chồng là ông Huỳnh B và các con là Huỳnh Nguyễn Hoàng V, Huỳnh

Nguyễn Hoàng V1, Huỳnh Nguyễn Hoàng V2 nên có thể xác định đây là đất cấp cho hộ gia đình. Tuy đây là tài sản chung của hộ gia đình nhưng bà Y chỉ chuyên nhượng một trong các thửa đất cấp cho hộ Nguyễn Thị Y nên vẫn thuộc phạm vi quyền tài sản của bà Y trong khối tài sản chung của hộ gia đình, vì vậy bà Y được quyền chuyên nhượng phần tài sản thửa đất số 12, diện tích 1.420m<sup>2</sup>. Việc bà Y ông B không thừa nhận chữ ký của bà Y trong giấy hợp đồng trao đổi ruộng nhưng trong giai đoạn xét xử sơ thẩm đã có kết quả giám định không đủ cơ sở kết luận chữ ký có phải là của bà Y hay không và tại phiên tòa phúc thẩm ông B cũng không yêu cầu giám định lại, hơn nữa ông B bà Y đã thừa nhận có bán ruộng cho ông M và nhận đủ số tiền 7.384.000 đồng. Từ những căn cứ trên có thể khẳng định việc chuyên nhượng ruộng diện tích 1.420m<sup>2</sup> của bà Y cho ông M là có thật.

[3.2] Theo “Giấy Hợp đồng đổi ruộng” lập ngày 22/5/2000 giữa nguyên đơn ông Trần M và bị đơn bà Nguyễn Thị Y thì các bên có thỏa thuận trao đổi đầm ruộng diện tích 1.420m<sup>2</sup>, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 542180 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/5/1993 với số tiền là 7.384.000 đồng. Tại giấy này, ngoài chữ ký của nguyên đơn ông Trần M và bị đơn bà Nguyễn Thị Y thì còn có xác nhận của Ban quản trị Hợp tác xã N, xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn L. Xét về nội dung thì các bên thỏa thuận trao đổi thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.420m<sup>2</sup> với số tiền là 7.384.000 đồng nhưng thực tế đây là hợp đồng chuyên nhượng thửa đất với giá trị tương ứng với giá đền bù (5.200 đồng/m<sup>2</sup>) của Công ty T4 tại thời điểm đó. Về hình thức của Hợp đồng chuyên nhượng giữa ông M và bà Y là không đúng với quy định của Luật Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan.

[3.3] Nhưng sau khi các bên thỏa thuận thì phía ông M đã trả đủ số tiền trên, tuy phía bị đơn ông B, bà Y cho rằng đây là tiền đặt cọc nhưng ông bà không cung cấp được giấy đặt cọc cũng như tài liệu, chứng cứ nào chứng minh đây là tiền đặt cọc trước. Ông M đã tiến hành canh tác trồng cây lúa nước từ thời điểm năm 2000 đến nay, phía bà Y và gia đình biết nhưng không phản đối, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Ngoài ra, giao dịch của các bên xác lập trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình như thỏa thuận nên việc công nhận Giấy Hợp đồng đổi ruộng giữa nguyên đơn ông Trần M và bị đơn bà Nguyễn Thị Y ngày 07/02/2003 là phù hợp với quy định tại điểm b.3; tiêu mục 2.3; mục 2 phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình quy định và cũng phù hợp với Án lệ số 55/2022/AL ngày 07/9/2022 được Công bố theo Quyết định số 323 ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá các tài liệu, chứng cứ để công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y với ông Trần M đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.420m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 542180 do Ủy ban

nhân dân huyện T cấp ngày 15/5/1993 mang tên Nguyễn Thị Y là đúng quy định pháp luật.

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị Y nhưng không có chứng cứ gì mới để chứng minh, không có căn cứ để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận, như quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp.

[5] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, do ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị Y là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Y ông B theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào:* Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị Y. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong.

*Căn cứ:* Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 500, Điều 501, khoản 1 Điều 502, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm b.3; tiêu mục 2.3; mục 2 phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Án lệ số 55/2022/AL ngày 07/9/2022 được Công bố theo Quyết định số 323 ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần M đối với bà Nguyễn Thị Y và ông Huỳnh B về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y với ông Trần M tại thửa đất số 12 diện tích 1.420m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 542180 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/5/1993 mang tên Nguyễn Thị Y.

Buộc bà Nguyễn Thị Y phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số



542180 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/5/1993 mang tên Nguyễn Thị Y cho ông Trần M để cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận theo quyết định của Tòa án.

Ông Trần M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 12, diện tích 1.420m<sup>2</sup> theo quyết định của Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị Y về việc đòi bồi thường thiệt hại về tài sản đối với ông Trần Nguyễn Việt H. Buộc ông Trần Nguyễn Việt H phải bồi thường cho ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị Y số tiền 2.298.000 đồng (hai triệu hai trăm chín mươi tám nghìn đồng).

## 2. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Y và ông Huỳnh B.

Buộc ông Trần Nguyễn Việt H phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị Y và ông Huỳnh B phải hoàn trả cho ông Trần M số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

## 3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. (23/4/2024)

Trường hợp Bản án 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 thỏa 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự.

### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện Tuy Phong;
- VKSND huyện Tuy Phong;
- Chi cục THADS huyện Tuy Phong;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

**Lê Minh Tuấn**