

Bản án số: 87/2024/ DS-PT
Ngày: 09/5/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương

Bà Đỗ Thị Thắm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024 về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 352/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2024/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, TX. H, Bình Định.

2/ Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, phường H, TX. H, Bình Định.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Nguyễn Thị Thu H và anh Nguyễn Văn T: Luật sư Nguyễn Văn L đang hoạt động tại Công ty L2; Địa chỉ: E H, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

- Bị đơn: Anh Võ Duy L1, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, TX. H, Bình Định.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Vợ chồng: 1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1965 (có mặt)

2. Bà Phan Thị M, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, TX. H, Bình Định.

3. Chị Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, TX. H, Bình Định.

4. Ông Trần Mạnh H1, sinh năm 1979 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, TX. H, Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Xuân M1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H thống nhất trình bày:

Vào khoảng năm 2011, cha anh chị là ông Nguyễn Văn T1 trong lúc thiếu tiền tiêu xài, đã bán thửa đất số hiệu 106, bản đồ 07, loại đất màu tại Đ, H, H cho vợ chồng anh Võ Duy L1, chị Nguyễn Thị Kim S. Lúc mua bán, anh và em gái là chị H không biết. Chỉ có cha mẹ của anh chị tiến hành mua bán và có viết Giấy chuyển nhượng đất viết tay (do anh L1 viết cha mẹ của anh chị ký xác nhận), thỏa thuận giá trị đất 3.000.000 đồng và cây trồng trên đất là 2.000.000 đồng, tổng cộng 5.000.000 đồng, cha của anh chị đã nhận tiền xong. Sau đó khoảng 03 ngày, anh chị có đến nhà anh L1, xin thương lượng chuộc lại thửa đất nhưng vợ chồng anh L1 không đồng ý. Vì thửa đất nói trên được nhà nước cấp quyền sử dụng cho hộ cha mẹ của anh, trong đó có anh và chị H, nên việc cha mẹ của anh chị tự ý ký bán đất là không đúng. Về tiền bán đất, cha mẹ anh chị sử dụng sinh hoạt chi tiêu như thế nào anh không rõ.

Nay anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh L1, chị S trả lại thửa đất nói trên cho gia đình anh chị. Anh chị sẽ thối lại giá trị chênh lệch cho anh L1, chị S.

Bị đơn anh Võ Duy L1 trình bày:

Vào tháng 02/2011 vợ chồng anh L1, chị S có thỏa thuận mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị M một thửa đất số hiệu 106, bản đồ 07, loại đất trồng cây hàng năm tại thôn Đ, xã H, huyện H. Hai bên có lập Giấy chuyển nhượng đất viết tay, vợ chồng ông T1, bà M ký xác nhận. Giá trị chuyển nhượng đất là 3.000.000 đồng, giá trị cây trồng trên đất là 2.000.000 đồng. Tổng cộng 5.000.000 đồng. Vợ chồng anh đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông T1, bà M. Sau khi mua đất, vợ chồng anh đã liên tục sử dụng đất ổn định cho đến nay, đặt máy móc để sản xuất gạch không nung do nhà nước khuyến khích, vợ chồng anh cũng đã đầu tư hỗ trợ làm đường bê tông nông thôn tại khu vực thửa đất này.

Nay, không biết lý do gì mà anh T, chị H là các con của ông T1, bà M lại tranh chấp yêu cầu anh phải trả lại đất. Anh không đồng ý yêu cầu trả đất của anh T, chị H. Vì đất anh mua đã giao đủ tiền, sử dụng liên tục đến nay. Yêu cầu Tòa xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. *Chị Nguyễn Thị Kim S trình bày:* Chị thống nhất với ý kiến của chồng chị là anh Linh, chị không trình bày bổ sung gì thêm.

2. Bà Phan Thị M trình bày: Bà thống nhất như ý kiến trình bày của anh T, chị H và yêu cầu Tòa giải quyết buộc vợ chồng ông L1, bà S phải trả lại thửa đất hiện nay anh T và chị H đang khởi kiện. Về việc ông T1 ký giấy bán đất cho ông L1 bà có ý kiến như sau: Ông T1 là người nghiện rượu, vũ phu thường xuyên đánh đập bà. Vào ngày hai bên ký giấy tờ bán đất, ông L1 và ông T1 uống rượu, sau đó ông L1 nói là thuê đất để làm ăn, tuy nhiên ông L1 lại tự viết thành giấy bán đất, ông T1 không biết và ký vào. Sau đó, ông T1 mang giấy chuyển nhượng đất về ép buộc bắt bà ký vào, ông T1 có nói là “ký vào tôi để đất cho thằng L1”, lúc đó bà không ký, sau đó ông T1 đe dọa hành hung bà, vì sợ hãi nên bà ký vào Giấy chuyển nhượng đất mà ông T1 đã viết. Lúc đó anh T và chị H không biết.

3. Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Đất ông chỉ cho ông L1 thuê, không bán cho ông L1, nay ông yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Ông Trần Mạnh H1 trình bày: Tôi là chủ sử dụng thửa đất số hiệu 330A nay là thửa số 85 tờ bản đồ số 7 tại khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. Liên hệ thửa đất của tôi là thửa đất đang tranh chấp từ trước đến nay ổn định, sự sai sót về hiện trạng bản đồ VN2000 không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của tôi. Tôi không yêu cầu khiếu nại hay tranh chấp gì đối với việc sai sót trên bản đồ và hiện trạng.

Vì điều kiện thường xuyên đi làm ăn xa, không có thời gian đến tòa giải quyết vụ án nên ông yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 352/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H yêu cầu anh Võ Duy L1 phải trả lại thửa đất số hiệu 106 tờ bản đồ 07 (VN2000), theo bản đồ 1997 là thửa 330B, tờ bản đồ 12, diện tích thực tế 624m² tại khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số hiệu 106 tờ bản đồ 07 (VN2000), theo bản đồ 1997 là thửa 330B, tờ bản đồ 12, diện tích thực tế 624m² tại khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định, giữa ông Nguyễn Văn T1 bà Phan Thị M với ông Võ Duy L1 chị Nguyễn Thị Kim S ký kết ngày 21/02/2011.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 15/11/2023, anh Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu anh Võ Duy L1 trả lại đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình anh T. Vì cha anh T là ông Nguyễn Văn T1 tự ý cho thuê với giá 3.000.000 đồng trong vòng 05 năm. Tại phiên tòa anh T, chị H, ông T1, bà M cùng thừa nhận ngày 21/02/2011 ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị M đã ký vào giấy chuyển nhượng đất viết tay chuyển nhượng thửa đất màu số 106 cho vợ chồng anh Võ Duy L1 và bà Nguyễn Thị Kim S nhưng bà M cho rằng bà bị ông T1 ép buộc ký giấy bán còn anh T, chị H không biết việc chuyển nhượng này. Thửa đất này được nhà nước giao cho 05 người là ông Nguyễn

Ngọc C, ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị M, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H, nên anh T và gia đình chỉ chấp nhận ông T1 bán 1/5 phần đất màu của ông T1 và phần đất màu còn lại là của các thành viên trong gia đình ông T1 không được quyền bán nên anh L1, chị S phải trả lại phần này cho gia đình anh T.

Tại phiên tòa luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H trình bày gia đình ông Nguyễn Văn T1 được cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ cho 05 nhân khẩu được cấp đất là ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị M, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H trong đó có thửa đất tranh chấp số 330B, tờ bản đồ 12, diện tích 784m², loại đất màu tại khu phố Đ, phường H, thị xã H nay là thửa 106, diện tích 676m². Do đó, thửa đất màu 106 này là sở hữu chung của 05 thành viên nên ông T1 chỉ được chuyển nhượng cho anh T, chị H 1/5 thửa đất màu phần còn lại là của các thành viên khác trong gia đình anh T. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn T, sửa bản án sơ thẩm chỉ công nhận ông T1 được quyền chuyển nhượng phần diện tích 1/5 thửa đất 106 là phần nhà nước giao cho ông T1, phần còn lại của thửa đất 106 là của các thành viên khác trong gia đình ông T1 không được quyền chuyển nhượng nên buộc anh Võ Duy L1, chị Nguyễn Thị Kim S phải trả lại cho gia đình anh T phần đất không phải của ông T1 nhưng ông T1 tự ý chuyển nhượng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 106 cho hộ gia đình anh T.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng;
- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của anh T giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và công văn số 961/UBND-TNMT ngày 08/6/2022 của UBND thị xã H và công văn 146/UBND-ĐC ngày 02/8/2023 của UBND phường H, thị xã H thì gia đình ông Nguyễn Văn T1 được cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ cho 05 nhân khẩu được cấp đất là: ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị M, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H gồm nhiều thửa đất ở, đất vườn, đất màu và đất lúa, trong đó có thửa đất tranh chấp số 330B, tờ bản đồ 12, diện tích 784m², loại đất màu tại khu phố Đ, phường H, thị xã H (theo bản đồ năm 1997). Được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00394DSDD/A16 ngày 01/8/1992 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T1.

Thực hiện việc tách sổ, ngày 17/3/2005 UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03713/A16 cho hộ ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 330B nhưng do sai sót trong quá trình in ấn nên nhầm từ hộ ông Nguyễn Văn T1 thành ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị M2 (tại công văn số 961/UBND-TNMT ngày 08/6/2022 của UBND thị xã H trả lời cho Tòa cấp sơ thẩm).

Thực hiện theo chủ trương cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tiêu chuẩn Quốc gia VN-2000 thửa đất 330B, tờ bản đồ 12, diện tích 784m² loại đất màu biến động thành thửa đất số 106, tờ bản đồ số 16, diện tích 676m² loại đất trồng cây hàng năm và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09261 ngày 25/8/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 106.

Ngày 21/02/2011, ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị M đã ký giấy chuyển nhượng đất viết tay để chuyển nhượng thửa đất số 106 nói trên cho vợ chồng anh Võ Duy L1 và chị Nguyễn Thị Kim S. Hai bên không tiến hành các thủ tục công chứng chứng thực theo quy định, hai bên có thỏa thuận về điều kiện và thời hạn sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 106 BLDS 2005 thì thửa đất được chuyển nhượng là tài sản chung của Hộ gia đình ông T1, do vậy khi định đoạt chuyển nhượng cần thiết phải có mặt đầy đủ các thành viên của hộ.

Tuy nhiên, Hộ gia đình ông T1 khi được nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ thì tổng diện tích được cân đối là 3.632m², trong đó đất màu chỉ cân đối được 784m² tại thửa 106 tờ bản đồ 07 (VN2000), theo bản đồ 1997 là thửa 330B, tờ bản đồ 12. Qua xác minh tại bộ Q cân đối quyền sử dụng đất hiện đang lưu trữ tại UBND phường H thầy rằng: Đối với đất màu hạng 5, mỗi nhân khẩu được cân đối 1.196,2m²/nhân khẩu (do diện tích đất lúa hộ ông T1 được cân đối nhiều hơn nên diện tích đất màu ít). Ông T1 và bà M cùng ký vào Hợp đồng chuyển nhượng, ông T1 đã nhận đủ số tiền bán đất là 3.000.000đồng và tiền bồi thường cây trên đất 2.000.000 đồng, tổng cộng 5.000.000 đồng, thửa đất 106 đã giao cho ông L1 sử dụng từ thời điểm chuyển nhượng cho đến nay. Ông T1 trình bày đã dùng chi tiêu sinh hoạt trong gia đình và xin được trả lại số tiền này. Bà M, anh T chị H cho rằng không biết và không sử dụng số tiền này.

Khi ông T1 và bà M định đoạt thửa đất 106 có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 676m², qua xem xét thực tế thửa đất có diện tích 624m², diện tích này nhỏ hơn diện tích quy chuẩn từng nhân khẩu đối với đất màu là 1196,2m²/nhân khẩu tại địa bàn phường H. Do đó có thể khẳng định, ông T1 bà M chỉ chuyển nhượng trong phần quyền sử dụng của mình trong phần tài sản chung là 3.632m² đất các loại (trong đó có các thửa: 342 loại đất ở và đất vườn thừa; thửa 330B loại đất màu; thửa 179, 290, 291, 98B loại đất 3 lúa tất cả thuộc tờ bản đồ 12 tại phường H, thị xã H). Do vậy, ông T1 bà M định đoạt không vượt quá quyền về tài sản của mình nên không xâm phạm đến quyền lợi của các thành viên khác trong hộ.

Xét Hợp đồng sang nhượng đất ngày 04/02/2015 chưa làm đúng mẫu và chưa được công chứng, chứng thực. Nhưng các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất với nhau là hoàn toàn tự nguyện, không ép buộc, đất chuyển nhượng đã được cơ

quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bên mua đã thực hiện xong nghĩa vụ trả đủ tiền mua đất 3.000.000đồng và bên bán đã nhận đủ tiền và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên mua phù hợp với quy định tại khoản 1, 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Án lệ số 55/2022/AL1 Về công nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm điều kiện về hình thức, được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07 tháng 9 năm 2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở công nhận Giấy chuyển nhượng đất ngày 21/02/2011 có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện mà không phải công chứng, chứng thực.

Tại phiên tòa ông T1, bà M thống nhất cùng thừa nhận ngày 21/02/2011 ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị M đã ký vào giấy chuyển nhượng đất viết tay (có tại hồ sơ vụ án) để chuyển nhượng thửa đất màu số 106 cho vợ chồng anh Võ Duy L1 và chị Nguyễn Thị Kim S và đồng thời giao giấy chứng nhận thửa đất 106 cho vợ chồng anh L1 chị S, không phải là cho thuê đất. Sau đó 03 ngày anh T, chị H có đến nhà anh L1 yêu cầu chuộc lại đất nhưng anh L1 không đồng ý. Tuy nhiên, bà M cho rằng bà bị ông T1 ép buộc ký vào giấy chuyển nhượng đất nhưng bà M không có chứng cứ chứng minh. Đồng thời anh T, chị H, bà M cho rằng ông T1 tự ý chuyển nhượng đất ảnh hưởng đến quyền lợi của mình nhưng gia đình vẫn để ông T1 giao đất cho anh L1 quản lý, sử dụng mà không ngăn cản, khiếu nại.

[2] Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của anh Nguyễn Văn T yêu cầu anh Võ Duy L1 trả lại phần đất không phải của ông T1 nhưng ông T1 tự ý chuyển nhượng cho vợ chồng anh L1 chị S và yêu cầu anh L1 chị S trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 106 cho hộ gia đình anh T là không có cơ sở để chấp nhận, nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn là phù hợp quy định pháp luật.

[3] Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 29 nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì anh Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đồng.

[5] Tại phiên tòa luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn T, sửa bản án sơ thẩm chỉ công nhận ông T1 được quyền chuyển nhượng phần diện tích 1/5 thửa đất 106 là phần nhà nước giao cho ông T1, phần còn lại của thửa đất 106 là của các thành viên khác trong gia đình ông T1 không được quyền chuyển nhượng nên buộc anh Võ Duy L1, chị Nguyễn Thị Kim S phải trả lại cho gia đình anh T phần đất không phải của ông T1 nhưng ông T1 tự ý chuyển nhượng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 106 cho hộ gia đình anh T.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 352/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 116, 129, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Án lệ số 55/2022/AL1 ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 352/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H yêu cầu anh Võ Duy L1 phải trả lại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 16, diện tích theo giấy chứng nhận 676m², loại đất trồng cây hàng năm, diện tích thực tế 624m² tại khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 106, tờ bản đồ số 16, diện tích theo giấy chứng nhận 676m², loại đất trồng cây hàng năm, diện tích thực tế 624m² tại khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định, giữa ông Nguyễn Văn T1 bà Phan Thị M với ông Võ Duy L1 chị Nguyễn Thị Kim S ký kết ngày 21/02/2011 có hiệu lực.

Ông Võ Duy L1, chị Nguyễn Thị Kim S có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 16 đã nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

4. Những quyết định 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.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đồng. Khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm anh T đã nộp theo biên lai thu số 0005962 ngày 27/11/2023 của Chi cục Thi hành án D sự thị xã H (đã nộp xong).

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: 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

và Điều 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..

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã Hoài Nhơn;
- CCTHADS thị xã Hoài Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Phan Minh Dũng