

Bản án số: 26/2023/DS-PT

Ngày: 16-02-2023

V/v: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất  
và tài sản gắn liền với đất vô hiệu;  
tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Việt Cường**.

*Các Thẩm phán:* Ông **Nguyễn Tấn Trường**  
Ông **Phạm Tồn**.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Phương Mai** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** Ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16-02-2023, tại trụ sở. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 218/2022/TLPT-DS ngày 11-11-2022 về “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất vô hiệu; tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 12-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 606/2023/QĐXX-PT ngày 27-01-2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn B**, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Thôn V 1, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của của ông Nguyễn Xuân H (Giấy ủy quyền công chứng ngày 20-5-2022):*

Bà **Hứa Tiểu H**; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*

Luật sư **Âu Q P** - Công ty Luật TNHH A thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

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

**1.** Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Lê Văn L** - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện.

*Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 16-11-2021):*

Ông **Phan Xuân V** - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P, vắng mặt.

**2.** Ủy ban nhân dân xã M, huyện P.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Đặng Văn H** - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã, vắng mặt.

**3.** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Nông T** - Chức vụ: Giám đốc, có đơn xin xét xử vắng mặt.

**4.** Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1953; địa chỉ cư trú: Thôn V 1, xã M, huyện P, Bình Định, vắng mặt.

**5.** Bà Hồ Thị T, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Thôn V 1, xã M, huyện P, Bình Định, có mặt tại phiên tòa.

**6.** Anh Nguyễn Minh Q, sinh năm 1995; địa chỉ cư trú: Thôn V 1, xã M, huyện P, Bình Định, vắng mặt.

**7.** Chị Nguyễn Thị H, sinh ngày 15-01-2000; địa chỉ cư trú: Thôn V 1, xã M, huyện P, Bình Định, vắng mặt.

**8.** Chị Nguyễn Thị T, sinh ngày 15-9-2002; địa chỉ cư trú: Thôn V 1, xã M, huyện P, Bình Định, vắng mặt.

**9.** Cháu Nguyễn Minh P, sinh ngày 12-5-2006; địa chỉ cư trú: Thôn V 1, xã M, huyện P, Bình Định, vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Minh P:* Ông Nguyễn B và bà Hồ Thị T; cùng địa chỉ cư trú: Thôn V 1, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, bà T có mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, chị T, anh Q, chị H, chị T (Văn bản ủy quyền ngày 26-10-2020):*

Ông **Nguyễn B**, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Thôn V 1, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên tòa.

**10.** Bà Nguyễn Thị T (chết ngày 25-9-2020):

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T:*

**10.1.** Ông Huỳnh Kim T, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

**10.2.** Bà Huỳnh Thị E, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: tỉnh Tiền Giang, vắng mặt.

**10.3.** Ông Huỳnh Kim N (Kim N Huỳnh), sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Australia.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông N (Giấy ủy quyền ngày 31-10-2018):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

**10.4.** Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: France, vắng mặt.

**10.5.** Ông Huỳnh Kim H, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

**10.6.** Bà Huỳnh Thị Mỹ H, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

**10.7.** Bà Huỳnh Thị N H, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

**11.** Ông Nguyễn D (chết năm 2016) và bà Nguyễn Thị H C (chết ngày 24-5-2021).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D và bà C:*

**11.1.** Bà Nguyễn Thị Công H, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H (Giấy ủy quyền ngày 16-8-2018):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

**11.2.** Bà Nguyễn Thị H L, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà L (Giấy ủy quyền ngày 20-8-2018):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

**11.3.** Bà Nguyễn Thị Công D, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà D (Giấy ủy quyền ngày 08-8-2018):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

**11.4.** Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: tỉnh Bình Thuận, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H (Giấy ủy quyền ngày 30-8-2018):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

**12.** Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: FRANCE, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông D (Giấy ủy quyền ngày 26-8-2018):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

**13.** Ông Nguyễn Công Đ, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: tỉnh B Dương, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ (Văn bản ủy quyền ngày 26-7-2018):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

**14.** Ông Nguyễn Công T (chết ngày 08-4-2017).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T:*

**14.1.** Anh Nguyễn Hữu H D, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông D (Giấy ủy quyền ngày 29-7-2020):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

**14.2.** Bà Nguyễn H Phương O, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà O (Giấy ủy quyền ngày 29-7-2020):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

**14.3.** Bà H Thùy T, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T (Giấy ủy quyền ngày 25-7-2020):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

**14.4.** Cháu Nguyễn H Phương T, sinh năm 2007; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt.

**14.5.** Cháu Nguyễn H D B, sinh năm 2011; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của cháu T và cháu B:*

Bà H Thùy T, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

**15.** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1924 (chết năm 1963).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N:*

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N (Giấy ủy quyền ngày 27-4-2021):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

**16.** Ông Nhữ Đình T, sinh năm 1937 (chết ngày 16-9-2018).

**17.** Ông Nhữ Đình C (đã chết).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C:*

**17.1.** Bà Võ Thị T, sinh năm 1941; địa chỉ cư trú: huyện P, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T (Giấy ủy quyền ngày 10-8-2020):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

**17.2.** Bà Nhữ Thị T, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T (Giấy ủy quyền ngày 31-7-2020):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

**17.3.** Ông Nhữ Đình T, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Thôn Chánh Trạch 3, xã Mỹ Thọ, huyện P, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T (Giấy ủy quyền ngày 10-8-2020):*

Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn, ông Nguyễn B trình bày:*

Ông nội của ông là Nguyễn P (tên gọi khác: M) chết trước năm 1975, bà nội là Trần Thị H, chết năm 1997, còn ông Nguyễn Xuân H là chú họ của ông. Nguồn gốc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 884 m<sup>2</sup> (trong đó 200 m<sup>2</sup> đất ở, 684 m<sup>2</sup> đất vườn) tại thôn V 1, xã M, huyện P do bà nội của ông quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay (không nhớ cụ thể năm). Bà nội ông có xây dựng một ngôi nhà tranh, vách đất trên thửa đất này.

Năm 1993, ông kết hôn với bà Hồ Thị T và ở cùng ngôi nhà với bà nội, sau đó bà nội đã tặng lại cho vợ chồng ông toàn bộ nhà, đất nêu trên. Năm 1994, khi bà nội còn sống thì ông Nguyễn D, ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H C, bà Nguyễn Thị T cùng nhau bỏ tiền ra xây dựng ngôi nhà cấp 4 (nhà chính diện tích 51,8 m<sup>2</sup>), tường xây gạch, mái lợp ngói trên thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23 để làm nhà từ đường của dòng họ Nguyễn. Lý do bà nội cho xây là vì lúc đó gia đình ông nghèo khó đang ở nhà tranh, vách đất. Ngôi nhà cấp 4 này được xây dựng trên móng nhà tranh, vách đất mà trước đây bà nội xây dựng. Sau đó, bà nội, cha mẹ ông (Nguyễn Đ, Huỳnh Thị Đ) và vợ chồng ông bỏ công sức ra nâng đất khu vườn trong khuôn viên ngôi nhà. Năm 1995, ông đào giếng nước, xây dựng tường rào, cổng ngõ và xây dựng thêm nhà vệ sinh và nhà cạnh nhà chính 31,6 m<sup>2</sup>, mái hiên.

Năm 1997, bà nội chết thì vợ chồng ông và các con của ông ở trong ngôi nhà này. Năm 2002, vợ chồng ông bỏ tiền ra xây dựng một ngôi nhà tường xây gạch, mái lợp tole trên thửa đất để làm nhà quán. Ông công nhận có ký vào Giấy xác nhận đề ngày 06-6-2001, với nội dung ông Nguyễn Xuân H đồng ý cho ông xây dựng ngôi nhà quán trên để buôn bán nuôi con, lý do ông đồng ý ký vì lúc này thửa đất đã được gia đình ông quản lý trên 30 năm và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ) cho gia đình ông.

Trong quá trình sử dụng đất, hộ gia đình ông có kê khai, đăng ký sử dụng đất tại hồ sơ địa chính và ngày 25-8-1999, được UBND huyện P cấp Giấy CNQSDĐ số L903091 vào sổ 01116/QSDĐ/D13 cho hộ gia đình ông đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 884,0 m<sup>2</sup> (trong đó 200 m<sup>2</sup> đất ở và 684,0 m<sup>2</sup> đất vườn) tại thôn V 1, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. Tại thời điểm UBND huyện P cấp Giấy CNQSDĐ, thì hộ gia đình ông có ba nhân khẩu gồm ông, vợ là Hồ Thị T và con trai Nguyễn Minh Q.

Năm 2005, ông Nguyễn D, ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H C và bà Nguyễn Thị T lập Giấy đồng thuận đề ngày 29-12-2005, giao ngôi nhà cho ông và cha ông (Nguyễn Đ) được quyền ở lâu dài để lo hương khói ngày kỵ, ngày tết cho tộc họ. Ngày 11-02-2014, ông Nguyễn Xuân H thỏa thuận với gia đình ông, với nội dung ông H nhận chuyển nhượng lại một phần thửa đất trên, có diện tích 784 m<sup>2</sup> và ngôi nhà trên đất, với số tiền là 700.000.000 đồng, nhưng ông H chỉ ghi trong hợp đồng chuyển nhượng với số tiền 15.000.000 đồng để trốn thuế. Hai bên đã ký hợp đồng và được UBND xã M chứng thực ngày 11-02-2014 và ông giao Giấy CNQSDĐ ông H làm thủ tục chuyển nhượng, tách thửa. Sau khi chứng thực hợp đồng, ông H không giao cho gia đình ông khoản tiền nào, mà chiếm giữ luôn Giấy CNQSDĐ của gia đình ông.

Ông Nguyễn Xuân H cung cấp cho Tòa án 02 Giấy nhượng quyền sử dụng đất (ngày 28-4-1994 và ngày 29-4-1994) cho bà Ngô Thị B, bà Ngô Thị T và ông Nguyễn Đ, nhưng đây là giấy viết tay của ông H, ông D và bà T tự viết tự ký, không có chữ ký của người mua và cũng không được các cơ quan có thẩm quyền chứng thực; đồng thời, phần đất này gia đình ông cũng không quản lý, nên ông không biết và nằm ngoài Giấy CNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông. Ngoài ra, ông H còn cung cấp Đơn xin can thiệp vườn đất thổ cư bị chiếm dụng ngày 02-7-1987 khi nghe nói nhà, đất của gia đình ông sẽ bị chiếm dụng để xây nhà cho cán bộ chính quyền địa phương thôn, nhưng gia đình ông quản lý thửa đất từ trước năm 1975 đến nay ổn định không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật về đất đai.

Nay, ông yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08, quyền số 01/TP/CCT/HĐGD, do UBND xã M, huyện P chứng thực ngày 11-02-2014, giữa bên chuyển nhượng là hộ gia đình ông (Nguyễn B) và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Xuân H vô hiệu; yêu cầu ông Nguyễn Xuân H trả lại Giấy CNQSDĐ số 01116/QSDĐ/D13, do UBND huyện P cấp ngày 25-8-1999 cho hộ gia đình ông; yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số BP938636, số vào sổ CH05023 ngày 17-3-2014, do UBND huyện P cấp cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân H và yêu cầu hủy nội dung xác nhận ngày 11-02-2014 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P trên Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông.

*- Bị đơn, ông Nguyễn Xuân H trình bày:*

Ông thống nhất mối quan hệ giữa ông và ông Nguyễn B. Ông nội của ông và ông cố nội của ông Nguyễn B là anh em ruột. Nguồn gốc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23 là của cha, mẹ ông (Nguyễn Q, Hồ Thị Hoánh) chết để lại cho các anh em ông, gồm: (1) thửa đất số 53, có diện tích 5.000 m<sup>2</sup>, (2) thửa đất số 54, có diện tích 510 m<sup>2</sup> và (3) thửa đất số 55, có diện tích 1.120 m<sup>2</sup> tại thôn V, xã Hòa Lạc, huyện P (nay là thôn V 1, xã M, huyện P), theo Bản trích lục địa bộ của Sở Địa chính tỉnh Bình Định cấp năm 1935. Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 884 m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích thửa đất số 53 và thửa đất số 55. Cha, mẹ ông có xây dựng một ngôi nhà tranh, vách đất trên thửa đất số 53, nhưng đã bị sập trước năm 1975. Bà Trần Thị H (bà nội ông Nguyễn B) không xây dựng nhà hay tạo lập tài sản gì trên các thửa đất nêu trên. Sau khi cha, mẹ ông chết (năm 1948 và năm 1950), thì anh ruột ông là ông Nguyễn D trực tiếp quản lý các thửa đất và ngôi nhà do cha, mẹ để lại. Năm 1968, ông D vào tỉnh

Bình Thuận sinh sống. Đến năm 1975, thống nhất đất nước, anh, em ông thường xuyên đi về nhà để lo cúng kỵ ông, bà trong dòng họ. Bà Trần Thị H, cũng như không có ai khác quản lý, sử dụng thửa đất này.

Năm 1987, ông nghe con cháu ngoài quê (không phải là gia đình ông B) thông báo nhà, đất của gia đình ông tại thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định sẽ bị chính quyền thôn xây cất nhà ở cho cán bộ chính quyền địa phương thôn, do đó ông làm Đơn xin can thiệp vườn đất thổ cư bị chiếm dụng ngày 02-7-1987 gửi cho UBND tỉnh Nghĩa B, UBND huyện P và UBND xã M (gửi qua đường bưu điện), nhưng không nhận được văn bản phản hồi của các cơ quan này. Tuy nhiên, sau khi ông gửi đơn thì chính quyền địa phương để cho gia đình ông tiếp tục sử dụng nhà, đất. Ông không nói cho gia đình ông Nguyễn B biết việc này.

Năm 1994, ông cùng với vợ chồng ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị H C, bà Nguyễn Thị T bỏ tiền ra xây dựng ngôi nhà cấp 4, tường xây gạch, mái lợp ngói trên móng nhà cũ mà cha, mẹ của ông chết để lại (nhà có diện tích 51,8 m<sup>2</sup>), chứ không phải xây dựng trên móng nhà tranh, vách đất do bà Trần Thị H xây dựng. Bà H không xây dựng gì trên đất của cha, mẹ ông. Đối với giếng nước, tường rào, cổng ngõ, xây dựng thêm nhà vệ sinh và nhà cạnh nhà chính có diện tích 31,6 m<sup>2</sup>, mái hiên và các cây trồng trên thửa đất hiện nay là do ông B tạo dựng.

Ngày 28-4-1994, tại nhà ông ở Thành phố Hồ Chí Minh, ba anh em ruột ông gồm có: Ông, ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị T cùng thống nhất bán một phần đất có diện tích 15 m ngang, chiều dài hết thửa đất (phía bên trái nhà thờ tự) cho ông Nguyễn Đ và diện tích 15 m ngang chiều dài hết thửa đất (bên phải nhà thờ tự) cho bà Ngô Thị B, Ngô Thị T để có tiền xây mới lại nhà thờ tự ông bà, cha mẹ ông tại thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. Anh, em ông bán đất cho ông Đ, bà B và bà T khoảng từ 5 đến 7 cây vàng (không nhớ cụ thể), vì thời gian đã lâu. Ông Đ, bà B và bà T đã giao đủ vàng, số vàng bán được anh, em ông thống nhất giao cho vợ ông D (bà Nguyễn Thị H C) và bà Nguyễn Thị T để chi phí xây mới nhà thờ tự. Ông là người viết hai Giấy chuyển nhượng (ngày 28-4-1994 và ngày 29-4-1994). Lý do chỉ có ba anh em ông ký vào hai Giấy chuyển nhượng là do nhà, đất tại thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định là của cha, mẹ ông để lại cho ba anh em ông. Chứng cứ nhà, đất nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của cha, mẹ ông là giấy Đại Nam Trung Kỳ Chánh Phủ của chế độ cũ cấp cho cha ông là Nguyễn Q, còn lý do bên mua không ký vào hai Giấy chuyển nhượng (ngày 28-4-1994 và ngày 29-4-1994) là do ông không nắm vững quy định của pháp luật, vì cứ nghĩ đất của cha, mẹ để lại bán cho con cháu trong họ tộc, nên không cần ký nhận. Sau khi bán đất, ba anh em ông không về giao đất, mà những người mua đất tự rào hàng rào theo diện tích của hai Giấy chuyển nhượng. Sau đó, họ xây nhà và chuyển nhượng cho người khác, anh em ông không biết. Nhà, đất tại thôn V, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định do ba anh em ông quản lý, nhưng anh em ông đều đi làm ăn xa, nên có nhờ bà nội ông B là bà Trần Thị H trông coi giữ, nhưng chỉ nói miệng.

Năm 2001, ông Nguyễn B có xin ông cho xây dựng một ngôi nhà tạm dùng để làm quán bán nước trên thửa đất. Đến ngày 16-01-2014, ông được biết được ông Nguyễn B lấy lý do mất Giấy CNQSDĐ để xin ông cho ông B chuyển quyền sử dụng thửa đất trên lại cho ông, nhưng ông B vẫn giữ lại 100 m<sup>2</sup> đất. Do đó, hai bên mới ký

kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như ông B trình bày, chứ không có thỏa thuận giá trị chuyển nhượng. Sau khi ký kết hợp đồng xong, ngày 17-3-2014, UBND huyện P cấp Giấy CNQSDĐ số BP938636 cho ông đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 48, diện tích 788,2 m<sup>2</sup> và được quyền sở hữu ngôi nhà cấp N8, diện tích xây dựng 83 m<sup>2</sup>.

Do đó, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B và có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn B phải dọn ra khỏi nhà thờ của gia đình ông, dỡ bỏ quán che tạm, giao trả lại toàn bộ nhà đất là di sản thừa kế mà hiện nay ông là người sở hữu hợp pháp; buộc ông Nguyễn B phải chuyển nhượng hoàn trả lại 100 m<sup>2</sup> đất hiện ông Nguyễn B còn giữ trên Giấy CNQSDĐ số 01116/QSDĐ/D13 ngày 25-8-1999 để ông làm thủ tục sang tên cho ông và yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số 01116 QSDĐ/D13, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Nguyễn B ngày 25-8-1999, vì đã cấp sai đối tượng.

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

**1.** Ông Nguyễn B là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đ, bà Hồ Thị T, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Minh Q; đồng thời, là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Minh P trình bày:

Thông nhất như lời khai và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**2.** Ông Nguyễn Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, ông Huỳnh Kim N, bà Nguyễn Thị Công H, bà Nguyễn Thị H L, bà Nguyễn Thị Công D, bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Công Đ trình bày:

Thông nhất như lời khai và yêu cầu phản tố của bị đơn.

**3.** Ông Nguyễn Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu H D trình bày:

Anh Nguyễn Hữu H D là cháu nội của ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị H C. Anh không biết gì về tranh chấp đất đai tài sản thừa kế của ông nội, do đó đề nghị xét xử vắng mặt.

**4.** Ông Nguyễn Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn H Phương O trình bày:

Chị Nguyễn H Phương O có quan điểm như anh Nguyễn Hữu H D, không biết gì về tranh chấp đất đai tài sản thừa kế của ông nội.

**5.** Ông Nguyễn Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của chị H Thùy T trình bày:

Chị H Thùy T là vợ của anh Nguyễn Công T, chị không biết gì về tranh chấp đất đai tài sản thừa kế của bên chồng.

**6.** Cháu Nguyễn H Phương T và cháu Nguyễn H D B, do chị H Thùy T là mẹ ruột đại diện trình bày:

Các cháu là con của ông Nguyễn Công T và bà H Thùy T, còn quá nhỏ, nên không biết gì về tranh chấp đất đai tài sản thừa kế của ông nội và cha.



*7. Ông Nguyễn Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T, bà Nhữ Thị T, ông Nhữ Đình T trình bày:*

Ông, bà không hiểu rõ nội dung sự việc, nên không có ý kiến trình bày.

*8. Các ông Huỳnh Kim T, Huỳnh Kim H và các bà Huỳnh Thị E, Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị Mỹ H, chị Huỳnh Thị N H trình bày:*

Thông nhất như lời khai và yêu cầu phản tố của bị đơn.

*9. Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P, ông Phan Xuân Vũ trình bày:*

Tại thửa đất số 203, diện tích 884 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23 (bản đồ giải thửa 299/TTg) năm 1994, các anh em ông Nguyễn Xuân H gồm: Ông H, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị H C, bà Nguyễn Thị T xây dựng một ngôi nhà cấp 4 và để lại cho ông Nguyễn B sử dụng. Sau đó, ông Nguyễn B đã đăng ký sử dụng thửa đất trên tại Sổ mục kê, trang số 62, quyển số 03; Sổ địa chính trang 13, quyển số 01, được Sở Địa chính tỉnh Bình Định (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) phê duyệt ngày 09-12-1999 và được UBND huyện P công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn B tại Giấy CNQSDĐ số 01116/QSDĐ/D13 ngày 25-8-1999. Đến ngày 29-12-2005, ông Nguyễn D, ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H C và bà Nguyễn Thị T đồng thuận viết giấy tay cho ông Nguyễn B được trọn quyền sử dụng lâu dài tại căn nhà và thửa đất nêu trên, nhưng không được bán hoặc sang nhượng cho ai (các nội dung thỏa thuận giữa các bên là tự nguyện, viết giấy tay, không yêu cầu chính quyền địa phương xác nhận).

Tháng 02-2014, ông Nguyễn B lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (nhà ở) cho ông Nguyễn Xuân H với diện tích 784 m<sup>2</sup> (ONT 100 m<sup>2</sup>, HNK 684 m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23 (diện tích còn lại 100 m<sup>2</sup>, ONT ông B tiếp tục sử dụng) được UBND xã M chứng thực tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền có trên đất số 08, quyển số 01 ngày 11-02-2014 và được UBND huyện P cấp Giấy CNQSDĐ số CH05023 ngày 17-3-2014 cho ông Nguyễn Xuân H, tại thửa đất số 276 (số thửa cũ 203), tờ bản đồ số 48 (Bản đồ địa chính đo đạc theo dự án VLAP), diện tích thực tế 788,2 m<sup>2</sup> (ONT 100 m<sup>2</sup>, HNK 688,2 m<sup>2</sup>).

Việc UBND huyện P cấp Giấy CNQSDĐ số 01116/QSDĐ/D13 ngày 25-8-1999 cho ông Nguyễn B là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật; đồng thời, việc ông Nguyễn Xuân H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền có trên đất với diện tích đất 784 m<sup>2</sup> (ONT 100 m<sup>2</sup>, HNK 684 m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23 của ông Nguyễn B (được UBND xã M chứng thực ngày 11-02-2014) là các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng. Sau khi ông Nguyễn Xuân H đăng ký quyền sử dụng đất và nộp nghĩa vụ tài chính, UBND huyện P đã cấp Giấy CNQSDĐ số CH05023 ngày 17-3-2014, diện tích 788,2 m<sup>2</sup> (ONT 100 m<sup>2</sup>, HNK 688,2 m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 276 (số thửa cũ 203), tờ bản đồ số 48 (Bản đồ địa chính đo đạc theo dự án VLAP).

*10. Đại diện của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P, ông Nông Thanh trình bày:*

Thông nhất toàn bộ lời trình bày của UBND huyện P.

*11. Người đại diện của UBND xã M, ông Đặng Văn Hợp trình bày:*

- Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn B:

Năm 1997, Nhà nước thực hiện việc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và kê khai chủ sử dụng đất (đặc biệt là khu vực V) thì năm 1999, ông Nguyễn B đã đăng ký Sổ mục kê tại trang số 62, quyền số 03, thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 884 m<sup>2</sup>; trong đó, đất ở là 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác là 684 m<sup>2</sup>. Đến ngày 25-8-1999, ông B được UBND huyện P cấp Giấy CNQSDĐ số 01116, tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 884 m<sup>2</sup>; trong đó, đất ở tại nông thôn là 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác là 684 m<sup>2</sup> tại thôn V 1, xã M, huyện P (hiện tại không còn hồ sơ lưu tại xã). Từ thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn B đến khi lập hồ sơ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H thì không có khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc UBND huyện P cấp Giấy CNQSDĐ số 01116 ngày 25-8-1999 cấp cho ông Nguyễn B.

- Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn B với ông Nguyễn Xuân H:

Ông Nguyễn B chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho ông Nguyễn Xuân H, với diện tích đất 784 m<sup>2</sup>; trong đó, đất ở tại nông thôn là 100 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác là 684 m<sup>2</sup>; căn nhà cấp 4, diện tích 83 m<sup>2</sup> tại thôn V 1, xã M, huyện P. Hợp đồng được UBND xã M chứng thực tại hợp đồng số 08, quyền số 01 ngày 11-02-2014 và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện xác nhận ngày 11-02-2014. Hợp đồng giao dịch giữa hai bên là đúng quy định của pháp luật (chữ ký các bên là đúng).

- Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân H:

Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, ông Nguyễn Xuân H được UBND huyện P cấp Giấy CNQSDĐ số CH05023 ngày 17-3-2014 tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 23, diện tích 788,2 m<sup>2</sup>; trong đó đất ở tại nông thôn là 100 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác là 688,2 m<sup>2</sup> tại thôn V 1, xã M, huyện P và nhà ở cấp 4, diện tích 83 m<sup>2</sup>.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 12-9-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:***

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 41, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 121, 122, 127, 132, 137 và 410 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 221 và Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 23, 32 và 36 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn B.

**1.1.** Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08, quyền số 01/TP/CCT/HĐGD, do UBND xã M, huyện P, chứng thực ngày 11-02-2014, giữa bên chuyển nhượng là hộ gia đình ông Nguyễn B và ông Nguyễn Xuân H vô hiệu.

**1.2.** Buộc ông Nguyễn Xuân H có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01116/QSĐĐ/D13, do UBND huyện P cấp ngày 25-8-1999 cho hộ gia đình ông Nguyễn B đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 884 m<sup>2</sup> (trong đó: 200 m<sup>2</sup> đất ở, 684 m<sup>2</sup> đất vườn), diện tích thực tế 898,7 m<sup>2</sup> (trong đó: 200 m<sup>2</sup> đất ở, 698,7 m<sup>2</sup> đất vườn).

**1.3.** Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP938636, số vào sổ CH05023 ngày 17-3-2014, do UBND huyện P cấp cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân H đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 48, diện tích theo sổ 788,2 m<sup>2</sup> (trong đó: 100 m<sup>2</sup> đất ở, 688,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác).

**1.4.** Hủy nội dung xác nhận ngày 11-02-2014 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P tại mục những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01116/QSĐĐ/D13, do UBND huyện P cấp ngày 25-8-1999 cho hộ gia đình ông Nguyễn B.

**2.** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Nguyễn Xuân H.

**3.** Riêng ngôi nhà chính cấp 4 diện tích 51,8 m<sup>2</sup> trên thửa đất số 203 giao cho ông Nguyễn B là người trực tiếp quản lý, sử dụng vào việc thờ cúng, theo Giấy đồng thuận lập ngày 29-12-2005, khi các bên có tranh chấp quyền sở hữu tài sản là ngôi nhà thờ cúng này thì sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 15-9-2022, bị đơn là ông Nguyễn Xuân H kháng cáo bản án, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (14 người) là ông Huỳnh Kim N, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Công Đ, ông Nhữ Đình T, bà Nguyễn Thị Công H, bà Nguyễn Thị H L, bà Nguyễn Thị Công D, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn H Phương O, bà H Thuỳ T, bà Nguyễn Thị N, bà Võ Thị T, bà Nhữ Thị T và anh Nguyễn Hữu H D kháng cáo bản án.

*Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật;*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1]. Ngày 15-9-2022, bị đơn là ông Nguyễn Xuân H, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của 14 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án. Đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc ông Nguyễn B phải dọn ra khỏi nhà thờ của gia đình ông, dỡ bỏ quán che tạm, giao trả lại toàn bộ nhà đất là di sản thừa kế mà hiện nay ông là người sở hữu hợp pháp; buộc ông Nguyễn B phải chuyển nhượng hoàn trả lại 100 m<sup>2</sup> đất hiện ông Nguyễn B còn giữ trên Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số 01116/QSĐĐ/D13 ngày 25-8-1999 để ông làm thủ tục sang tên cho ông và yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số 01116 QSĐĐ/D13, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Nguyễn B ngày 25-8-1999, vì đã cấp sai đối tượng; nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Như vậy, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Xuân H; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc ông Nguyễn B phải dọn ra khỏi nhà thờ của gia đình ông Nguyễn Xuân H, dỡ bỏ quán che tạm, giao trả lại toàn bộ nhà đất cho ông Nguyễn Xuân H; giao 100 m<sup>2</sup> đất còn lại cho gia đình ông Nguyễn B quản lý, sử dụng.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

[2.1]. Về tố tụng:

Ông Nguyễn B khởi kiện yêu cầu (1): Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, giữa hộ gia đình ông Nguyễn B và ông Nguyễn Xuân H vô hiệu, (2): Buộc ông Nguyễn Xuân H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông, (3): Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân H và (4): Hủy nội dung xác nhận tại mục những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án (1): Buộc ông Nguyễn B phải dọn ra khỏi nhà thờ của gia đình ông, dỡ bỏ quán che tạm, giao trả lại toàn bộ nhà đất là di sản thừa kế mà hiện nay ông là người sở hữu hợp pháp, (2): Buộc ông Nguyễn B phải chuyển nhượng hoàn trả lại 100 m<sup>2</sup> đất hiện ông B còn giữ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông làm thủ tục sang tên cho ông và (3): Yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn B; đơn phản tố của bị đơn là trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thụ lý, giải quyết và xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu; tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 74 và Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Kim T, bà Huỳnh Thị E, bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Kim H, bà Huỳnh Thị Mỹ H, chị Huỳnh Thị N H, đại diện UBND huyện P, đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P, đại diện UBND xã M đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người làm chứng là ông Nguyễn Đ, bà Ngô Thị T đã được triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại các Điều 227, 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Căn cứ Bản trích lục địa bộ của Sở Địa chính tỉnh Bình Định cấp năm 1935; lời khai của ông Nguyễn B tại Biên bản hoà giải ngày 08-6-2018 tại UBND xã M, huyện P (bút lục số 73 và số 795) thừa nhận: “Nhà đất này là của cha, mẹ ông Nguyễn Xuân H để lại thừa kế cho ba anh em ông H” và căn cứ các chứng cứ, tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để kết luận:

Cụ Nguyễn Q và cụ Hồ Thị Hoánh (cha, mẹ ông Nguyễn Xuân H) quản lý, sử dụng các thửa đất gồm: (1) thửa đất số 53, có diện tích 5.000 m<sup>2</sup>, (2) thửa đất số 54, có diện tích 510 m<sup>2</sup> và (3) thửa đất số 55, có diện tích 1.120 m<sup>2</sup> tại thôn V, xã Hòa Lạc, huyện P, tỉnh Bình Định (nay là thôn V 1, xã M, huyện P). Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 884 m<sup>2</sup> (hiện đang tranh chấp) thuộc một phần của thửa đất số 53 và thửa đất số 55. Tại thời điểm quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên, cụ Q và cụ Hoánh xây dựng một ngôi nhà tranh, vách đất trên thửa đất số 53. Sau khi hai cụ chết (năm 1948 và năm 1950), thì ông Nguyễn D (anh ruột ông H) trực tiếp quản lý các thửa đất và ngôi nhà do cha, mẹ để lại. Năm 1968, ông Nguyễn D vào tỉnh Bình Thuận sinh sống thì nhà, đất này do bà Trần Thị H (bà nội của ông Nguyễn B) quản lý, sử dụng và đến khi bà H chết, thì hộ gia đình ông B tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1997, thực hiện Nghị định 199/TTg về việc đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính và kê khai chủ sử dụng đất, thì ông Nguyễn B đăng ký, kê khai thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 884 m<sup>2</sup> (trong đó 200 m<sup>2</sup> đất ở, 684 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm) và đến năm 1999, được UBND huyện P cấp Giấy CNQSDĐ số 01116 ngày 25-8-1999.

Tại khoản 1 Điều 247 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015) quy định: “Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu của tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu”. Như vậy, mặc dù nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ Nguyễn Q và cụ Hồ Thị Hoánh (cha, mẹ ông Nguyễn Xuân H), nhưng kể từ khi bà Trần Thị H và sau này gia đình ông Nguyễn B quản lý, sử dụng thửa đất này cho đến nay đã hơn 40 năm, nhưng gia đình ông H không tranh chấp, không khiếu nại; đồng thời, năm 1997, khi thực hiện Nghị định 199/TTg về việc đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính và kê khai chủ sử dụng đất, thì gia đình ông H cũng không ai tiến hành đăng ký kê khai, mà là do gia đình ông Nguyễn B đăng ký, kê khai và được UBND huyện P cấp Giấy CNQSDĐ và đến khi gia đình ông H biết gia đình ông B được cấp Giấy CNQSDĐ cũng không khiếu nại, tố cáo gì. Do đó, ông Nguyễn B được xác định là người quản lý, sử dụng hợp pháp đối với thửa đất nêu trên và được pháp luật bảo vệ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định: “Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23 diện tích 884 m<sup>2</sup> (trong đó 200 m<sup>2</sup> đất ở, 684 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm) cho hộ gia đình ông Nguyễn B” là đúng quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2.2]. Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sau khi ông gia đình ông Nguyễn Xuân H biết ông Nguyễn B được cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 884 m<sup>2</sup>, tại thôn V 1, xã M, huyện P thì ông H thỏa thuận với gia đình ông B mua lại phần đất có diện tích 784 m<sup>2</sup> và ngôi nhà trên đất. Do đó, ngày 11-02-2014, hai bên đã lập Hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08, quyển số 01/TP/CCT/HĐGD và được UBND xã M, huyện P chứng thực cùng ngày.

Theo quy định tại các Điều 122, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133 và 134 của Bộ luật dân sự năm 2015, thì giao dịch dân sự chỉ vô hiệu khi xảy ra các trường hợp sau:

*Thứ nhất:* Giao dịch dân sự vô hiệu do người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn B không cung cấp được chứng cứ để chứng minh mình hoặc một trong những người tham gia ký tên chuyển nhượng tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11-02-2014 không có hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự. Tại thời điểm chuyển nhượng, toàn bộ thành viên của gia đình ông B tham gia ký tên chuyển nhượng đều trên 18 tuổi và được UBND xã M (cơ quan chứng thực hợp đồng) trả lời bằng văn bản cho Tòa án (bút lục số 52) khẳng định: *“Tại thời điểm chứng thực, các bên giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự”*.

*Thứ hai:* Mục đích và nội dung của giao dịch vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội.

Tại khoản 4 điều 4 của Luật Đất đai năm 2003 quy định: *“Nhận chuyển quyền sử dụng đất là việc xác lập quyền sử dụng đất do người khác chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thông qua các hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà hình thành pháp nhân mới”*. Ông Nguyễn B là người được cấp Giấy CNQSDĐ theo đúng trình tự, thủ tục quy định, còn ông Nguyễn Xuân H có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, do đó mục đích và nội dung của giao dịch chuyển nhượng đất của ông Nguyễn B đối với ông Nguyễn Xuân H không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

*Thứ ba:* Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, đe dọa.

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Nguyễn B là người tự nguyện viết vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bút lục số 49), Phiếu yêu cầu chứng thực hợp đồng (bút lục số 51), Đơn xin tách thửa (bút lục số 47), Trích lục bản đồ địa chính (bút lục số 45) và Đơn xin xác nhận nhân khẩu để chuyển nhượng đất (có xác nhận của công an xã M). Như vậy, các văn bản này thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn B sang ông Nguyễn Xuân H là do chính tay ông B viết và ký, do đó không có căn cứ để cho rằng ông Nguyễn B không tự nguyện hoặc bị lừa dối, đe dọa.

*Thứ tư:* Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo, hoặc bị nhầm lẫn.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11-02-2014, giữa ông Nguyễn B với ông Nguyễn Xuân H là giao dịch nhằm cụ thể hóa ý chí và hành động của ông B là chuyển trả lại tài sản cho chính chủ, là người thừa kế đất đai do cha mẹ để lại thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 08-6-2018 tại UBND xã M huyện P (bút lục số 73 và số 795), ông B thừa nhận *“Đất này là do cha, mẹ của ông H để lại”*; đồng thời, tại hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ cho rằng việc lập hợp đồng chuyển nhượng của ông Nguyễn B là giả tạo hoặc bị nhầm lẫn.

*Thứ năm:* Giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức.

Theo quy định tại Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 93 của Luật Nhà ở năm 2005, thì hợp đồng mua bán nhà ở, hợp đồng chuyển nhượng đất đai phải được lập thành văn bản và có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn B với ông Nguyễn Xuân H được UBND xã M, huyện P chứng thực số 08, quyền số 01/TP/CCT/HĐGD ngày 11-02-2014. Như vậy, có cơ sở để xác định hợp đồng này đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về hình thức.

Căn cứ vào các quy định pháp luật về việc “vô hiệu” của giao dịch dân sự như đã nêu trên, có căn cứ để khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn B với ông Nguyễn Xuân H được UBND xã M, huyện P chứng thực số 08, quyền số 01/TP/CCT/HĐGD ngày 11-02-2014 và sau đó ông Nguyễn Xuân H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP938636, số vào sổ CH05023 ngày 17-3-2014 là đúng pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng: *“Hợp đồng giữa ông Nguyễn Xuân H và gia đình ông Nguyễn B đã vi phạm nguyên tắc giao kết hợp đồng dân sự, được quy định tại Điều 388, khoản 2 Điều 389 của Bộ luật Dân sự năm 2005”, từ đó “(1) Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08, quyền số 01/TP/CCT/HĐGD, do UBND xã M, huyện P, chứng thực ngày 11-02-2014, giữa bên chuyển nhượng là hộ gia đình ông Nguyễn B và ông Nguyễn Xuân H vô hiệu; (2) hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP938636, số vào sổ CH05023 ngày 17-3-2014, do UBND huyện P cấp cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân H đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 48, diện tích 788,2 m<sup>2</sup> và (3) hủy nội dung xác nhận ngày 11-02-2014 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P tại mục những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01116/QSĐĐ/D13, do UBND huyện P cấp ngày 25-8-1999 cho hộ gia đình ông Nguyễn B”* là không có căn cứ, tước bỏ quyền tự định đoạt của các đương sự.

[2.2.3]. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn (ông Nguyễn Xuân H):

- Đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn B phải chuyển nhượng hoàn trả lại 100 m<sup>2</sup> đất hiện ông Nguyễn B còn giữ:

Do có căn cứ để xác định UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01116/QSĐĐ/D13 ngày 25-8-1999 cho gia đình ông Nguyễn B đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 884 m<sup>2</sup>, diện tích thực tế 898,7 m<sup>2</sup> là đúng pháp luật, sau đó ông Nguyễn B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H phần đất có diện tích 784 m<sup>2</sup>, nên diện tích đất còn lại của gia đình ông Nguyễn B trong Giấy CNQSDĐ là 100 m<sup>2</sup> vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn B. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn: *“Buộc ông Nguyễn B phải chuyển nhượng hoàn trả lại 100 m<sup>2</sup> đất hiện ông Nguyễn B còn giữ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01116/QSĐĐ/D13 ngày 25-8-1999 để ông làm thủ tục sang tên cho ông và yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số 01116 QSĐĐ/D13, do UBND huyện P cấp cho hộ ông Nguyễn B ngày 25-8-1999, vì đã cấp sai đối tượng”* không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

- Đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn B phải dọn ra khỏi nhà thờ, dỡ bỏ quán che tạm, giao trả lại toàn bộ nhà, đất cho ông:

Các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ông Nguyễn B thừa nhận, năm 1994 khi bà Trần Thị H còn sống, thì ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị H C và bà Nguyễn Thị T cùng nhau bỏ tiền ra xây dựng ngôi nhà cấp 4, tường xây gạch, mái lợp ngói trên thửa đất; đồng thời, ông Nguyễn B có ký vào Giấy xác nhận đề ngày 06-06-2001, trong đó có nội dung “... Tôi là Nguyễn Xuân H đồng ý cho cháu tôi (gọi là ông thứ bảy) tên là Nguyễn B che tạm bên hông nhà một quán nhỏ lợp tôn để buôn bán giải khát thêm thu nhập nuôi con ăn học; **nhà này là nhà thờ tự** do ba anh em tôi xây cất năm 1995 trên khuôn viên đất của cha tôi để lại và ủy nhiệm cho cháu B ở trông coi hương khói ông bà, tổ tiên”. Tại Giấy đồng thuận ngày 29-12-2005 thể hiện: “Ba anh em chúng tôi là Nguyễn D, Nguyễn Xuân H, Nguyễn Thị T đều nhất trí giao cho ông Nguyễn D là cháu gọi bằng cô, chú và Nguyễn B (con của Nguyễn D) có nhiệm vụ giữ gìn, bảo quản **gian nhà gạch** do chúng tôi xây cất năm 1994 là nhà thờ tự...” và tại Biên bản giải quyết ngày 08-6-2018 tại UBND xã M ông Nguyễn B trình bày: “Đất này là của ông bà ông H để lại và anh em ông H thống nhất để tôi ở trông coi **nhà thờ tự**...”. Như vậy, có cơ sở để xác định nhà xây trên thửa đất là do ông Nguyễn Xuân H cùng anh em ông H xây dựng.

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08, quyền số 01/TP/CCT/HĐGD, được UBND xã M, huyện P chứng thực ngày 11-02-2014, thì gia đình ông Nguyễn B đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H diện tích 784 m<sup>2</sup> đất và nhà xây (do anh em ông Nguyễn Xuân H xây dựng trước khi nhận chuyển nhượng) trên diện tích đất chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình ông Nguyễn B, ông H tiến hành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và được UBND huyện P cấp Giấy CNQSDĐ số CH05023 ngày 17-3-2014 và hiện nay ngôi nhà chính có diện tích 51,8 m<sup>2</sup> và ngôi nhà phía trước có diện tích 36,4 m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất mà ông Nguyễn Xuân H được cấp, do đó yêu cầu phản tố của bị đơn “*Buộc ông Nguyễn B phải dọn ra khỏi nhà thờ của gia đình ông, dỡ bỏ quán che tạm, giao trả lại toàn bộ nhà đất cho ông*” là có căn cứ để chấp nhận. Tại thời điểm hiện nay các ngôi nhà trên diện tích đất tranh chấp do vợ chồng ông Nguyễn B, bà Hồ Thị T đang quản lý, sử dụng. Vì vậy, để bảo đảm việc thi hành án cần buộc ông Nguyễn B, bà Hồ Thị T phải giao trả toàn bộ nhà và đất có diện tích là 788,2 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Xuân H và nội dung này không vượt quá phạm vi yêu cầu phản tố của bị đơn.

Như vậy, kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và chỉ có cơ sở chấp nhận một phần.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do ông Nguyễn B được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và ông Nguyễn Xuân H được chấp nhận một phần yêu cầu phản tố, đồng thời ông H là người cao



tuổi, nên ông Nguyễn B và ông Nguyễn Xuân H đều không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận, nên ông Nguyễn Xuân H, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (14 người) là ông Huỳnh Kim N, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Công Đ, ông Nhữ Đình T, bà Nguyễn Thị Công H, bà Nguyễn Thị H L, bà Nguyễn Thị Công D, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn H Phương O, bà H Thuỳ T, bà Nguyễn Thị N, bà Võ Thị T, bà Nhữ Thị T và anh Nguyễn Hữu H D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Xuân H, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (14 người) là ông Huỳnh Kim N, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Công Đ, ông Nhữ Đình T, bà Nguyễn Thị Công H, bà Nguyễn Thị H L, bà Nguyễn Thị Công D, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn H Phương O, bà H Thuỳ T, bà Nguyễn Thị N, bà Võ Thị T, bà Nhữ Thị T và anh Nguyễn Hữu H D.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 12-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

**2.** Căn cứ các Điều 121, 122, 123 và 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 163, 164, 166, 236 và 237 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167 và 170 của Luật Đất đai năm 2013, xử:

**2.1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn B.

Buộc ông Nguyễn Xuân H có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01116/QSĐĐ/D13, do UBND huyện P cấp ngày 25-8-1999 cho hộ gia đình ông Nguyễn B đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23 (đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P chỉnh lý biến động ngày 11-02-2014) cho ông Nguyễn B để ông Nguyễn B được thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất.

**2.2.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn B về việc:

**2.2.1.** Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08, quyền số 01/TP/CCT/HĐGD, do UBND xã M, huyện P, chứng thực ngày 11-02-2014, giữa bên chuyển nhượng là hộ gia đình ông Nguyễn B và ông Nguyễn Xuân H vô hiệu.

**2.2.2.** Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP938636, số vào sổ CH05023 ngày 17-3-2014, do UBND huyện P cấp cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân H đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 48, diện tích theo sổ 788,2 m<sup>2</sup> (trong đó: 100 m<sup>2</sup> đất ở, 688,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác).

**2.2.3.** Hủy nội dung xác nhận ngày 11-02-2014 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P tại mục những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01116/QSĐĐ/D13, do UBND huyện P cấp ngày 25-8-1999 cho hộ gia đình ông Nguyễn B.

**2.3.** Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Nguyễn Xuân H.

Buộc ông Nguyễn B, bà Hồ Thị T phải giao trả ngôi chính (nhà xây cấp 4), diện tích 51,8 m<sup>2</sup> và một ngôi nhà phía trước, diện tích 36,4 m<sup>2</sup>, dỡ bỏ quán che tạm để giao trả lại toàn bộ nhà và diện tích 788,2 m<sup>2</sup> đất (trong đó: 100 m<sup>2</sup> đất ở, 688,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 276, tờ bản đồ số 48, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP938636, số vào sổ CH05023 ngày 17-3-2014, do UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Xuân H (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30-10-2019 và Biên bản định giá tài sản ngày 30-10-2019).

**2.4.** Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Xuân H về việc:

Buộc ông Nguyễn B phải chuyển nhượng hoàn trả lại 100 m<sup>2</sup> đất hiện nay ông Nguyễn B còn giữ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông làm thủ tục sang tên cho ông và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01116/QSĐĐ/D13, do UBND huyện P cấp ngày 25-8-1999 cho hộ gia đình ông Nguyễn B đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23 (đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện P chỉnh lý biến động ngày 11-02-2014).

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

**4.** Về án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 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.

Ông Nguyễn Xuân H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại ông H 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000195 ngày 29-9-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (do ông Nhữ Đình T nộp thay).

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

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Định;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THA dân sự tỉnh Bình Định;
- Người tham gia tố tụng (theo địa chỉ);
- Lưu H/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

**(Đã ký)**

**Phạm Việt Cường**