TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH YÊN BÁI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 13/2020/DS-PT Ngày 17-12-2020 V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Lan

Các Thẩm phán: Ông Vũ Dũng

Bà Nguyễn Thị Vân

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Nguyễn Văn Đông - Thẩm tra viên, Toà án nhân dân tỉnh Yên Bái

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên toà*:**

Bà Lương Thị Thanh Thuỳ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2020/QĐ-PT ngày 01-12-2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Lê Thị D, sinh năm 1932

- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Thôn HT, xã TL, TP. Yên Bái, tỉnh Yên Bái; đều vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1956

Địa chỉ: Tổ 09, phường YN, TP. Yên Bái, tỉnh Yên Bái; có mặt;

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1960

Địa chỉ: Tổ 31, phố CL, TP. Lào Cai, tỉnh Lào Cai, có mặt;

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1964

Địa chỉ: Tổ 57, thị trấn PG, huyện BY, tỉnh Lào Cai, có mặt;

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số nhà 16, đường LL, thị xã ST, TP. Hà Nội, vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn BD, xã TL, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái; vắng mặt;

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn HT, xã TL, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái, có mặt;

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn BD, xã TL, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Vi Văn H, sinh năm 1986

Địa chỉ: Thôn BD, xã TL, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái, có mặt;

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Vi Văn K (Vi Đức K), sinh năm 1959

Địa chỉ: Thôn BD, xã TL, TP. Yên Bái, tỉnh Yên Bái, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vi Văn K:

Chị Vi Thị Tuyết M, sinh năm 1990

Địa chỉ: Thôn BD, xã TL, TP. Yên Bái, tỉnh Yên Bái, có mặt;

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1942;

Địa chỉ: Thôn HT, xã TL, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái, vắng mặt;

- Ông Nguyễn Quang Q, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Thôn ML, xã TL, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái, có mặt;

- Ông Trần Trung O, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Thôn BD, xã TL, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái, vắng mặt;

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị E là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái thì vụ án có nội dung như sau:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26-5-2020,các bản tự khai, biên bản ghi lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Diện tích đất gia đình bà Lê Thị D và gia đình bà Nguyễn Thị E, ông Vi Văn K đang tranh chấp có nguồn gốc như sau: Năm 1987, hộ gia đình ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị D được Nhà nước giao diện tích đất nông nghiệp, đất phần trăm (trồng lúa, hoa mầu) theo nhân khẩu mỗi nhân khẩu được cấp là khoảng 150m^2 đất

chuyên mầu và khoảng 200m^2 đất trồng lúa với tổng diện tích là 2.095m^2, tại đội 2 (nay là thôn BD), xã TL, thành phố Yên Bái. Ngày 27-12-1995, gia đình ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là QSDĐ) vào sổ số: 378QSDĐ/363QĐUB, diện tích đất 2.095m^2; tại xã TL, thị xã Yên Bái (nay là thành phố Yên Bái), tỉnh Yên Bái. Đất nông nghiệp tại các thửa: 94, 09, 25, 134, 25 và 08 và tờ bản đồ số: 11, 12, 11, 11, 12, 12; thời hạn sử dụng đến năm 2015 mang tên bà Nguyễn Thị N; được Uỷ ban nhân dân (Viết tắt là UBND) thành phố Yên Bái đính chính từ tên bà Nguyễn Thị N thành tên ông Nguyễn Văn N vào ngày 17-7-2020, đã được gia hạn sử dụng đất nông nghiệp vào ngày 21-8-2020 thời hạn sử dụng đến năm 2065.

Tháng 01-1994, do mâu thuẫn vợ chồng nên ông Nguyễn Văn N (Ông N đã chết năm 2010) đã tự ý làm giấy biên nhận nhượng, bán đất cho bà Nguyễn Thị E cùng xã TL, thành phố Yên Bái với diện tích là 230m^2 đất ruộng tại tràn bà I, đất ruộng hai vụ trồng lúa và ngô (thuộc thửa số 134; tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp) với giá là 650.000 đồng. Ông N đã nhận đủ tiền. Khi bán đất, do ông N không bàn bạc, hỏi ý kiến các thành viên trong gia đình nên không ai biết. Hợp đồng giữa ông N và bà E là giấy viết tay, không có chữ ký của các thành viên trong gia đình và không có xác nhận của UBND xã TL hoặc của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ một thời gian (Không ai nhớ thời gian nào) thì gia đình bà D phát hiện gia đình bà E canh tác trên diện tích 230m^2 đất nêu trên và được ông N cho biết ông đã nhượng, bán cho bà E thời hạn 20 năm, hết hạn 20 năm ông N sẽ lấy lại. Vì ông N là chủ gia đình đã nhận tiền của bà E nên các thành viên trong gia đình buộc phải chấp nhận để bà E canh tác đến hết năm 2015 thì lấy lại. Thời gian gia đình bà E sử dụng canh tác, thì gia đình bà D vẫn đóng thuế sử dụng đất hàng năm cho đến khi Nhà nước miễn nộp thuế đất nông nghiệp. Từ đó đến năm 2015 gia đình bà E cũng không đến đặt vấn đề làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình bà E.

Đầu tháng 2-2013, gia đình bà E đã tự ý đổ đất vào diện tích nêu trên, gia đình bà D phát hiện đã đến yêu cầu dừng lại, nhưng gia đình bà E không dừng. Việc đổ đất đã làm thay đổi hiện trạng đất ban đầu, hiện trạng đất hiện nay là bằng phẳng và không trồng lúa nước được, chỉ trồng cây mầu ngắn ngày hàng năm.

Ngày 02-3-2013, gia đình bà D đã có đơn đề nghị thôn BD giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 17-3-2013, hai bên gia đình đã thỏa thuận là do gia đình bà E đã đổ đất, nên gia đình bà D cho gia đình bà E tiếp tục canh tác đến hết năm 2019 (Để trừ vào khoản tiền đã đổ đất) sau đó sẽ trả lại. Gia đình bà E đại diện là ông Vi Văn K (chồng bà E) đồng ý với thỏa thuận trên.

Đến hết năm 2019, gia đình bà D có đến gặp gia đình bà E để yêu cầu trả lại diện tích đất trên. Ông K và bà E đã đồng ý trả cho gia đình bà D. Bà Th (là con dâu bà D và ông N) đã đến đóng cọc ranh giới thửa đất, nhưng con trai Ông K, bà E là anh Vi Văn H đã nhổ cọc vứt đi.

Ngày 02-02-2020, gia đình bà Lê Thị D đã có đơn đề nghị UBND xã TL giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 14-2-2020, hai bên gia đình đã đồng ý thỏa thuận:

Gia đình bà E trả cho gia đình bà D 15.000.000 đồng thì hai bên làm thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất cho nhau, nhưng sau đó gia đình bà E lại không đồng ý.

Nay gia đình bà D yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị E phải trả lại diện tích đất nông nghiệp, thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 11 tại thôn BD, xã TL, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (đã có Giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ số: 378QSDĐ/363QĐUB ngày 27-12-1995 mang tên ông Nguyễn Văn N và gia hạn sử dụng đến năm 2065. Diện tích đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16-8-2020 là 234,7m^2 có các cạnh thửa giáp gianh như sau:

- Phía Bắc từ điểm A7 đến A3 giáp đất bà Nguyễn Thị E là 33,95m;

- Phía Nam từ điểm A5 đến A4 giáp đất ông Nguyễn Văn X là 33,1m;

- Phía Tây từ điểm A5 đến A6 giáp đất bà Hoàng Thị F là 6,31m; từ A6 đến A7 giáp đất bà Nguyễn Thị E là 0,86m;

-Phía Đông từ điểm A3 đến A4 giáp đường bê tông xóm là 6,93m.

Giá trị diện tích đất trên là 6.571.600 đồng theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản ngày 20-8-2020.

Đồng nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền đề nghị Toà án xem xét xác định 02 giấy nhượng, bán đất của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị E xác lập vào năm 1994 không có giá trị. Gia đình bà E trả lại cho gia đình bà D diện tích đất 234,7m^2, gia đình bà D có thể hỗ trợ bà E tiền tôn tạo đất theo tài liệu Tòa án đã thu thập và trả khoản tiền chênh lệch giá trị đất theo kết quả định giá tài sản.

Tại các bản tự khai, biên bản ghi lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, anh Vi Văn H trình bày:

Ngày 05-01-1994, ông Nguyễn Văn N đã viết giấy chuyển nhượng, bán diện tích đất nông nghiệp trồng mầu cho bà Nguyễn Thị E 10 thước (tương đương với 230m^2), tại đội 2, (nay là thôn BD), xã TL, thành phố Yên Bái (Giấy biên nhận không nêu rõ cụ thể tứ cận giáp ranh các hộ). Thời hạn sử dụng lâu dài mãi mãi. Hai bên chỉ thỏa thuận về thời gian chuyển nhượng, chứ không ghi giá trị chuyển nhượng, nhưng thực tế hai bên đã thỏa thuận về giá trị là 650.000 đồng (Giấy biên nhận này không có người làm chứng). Ngày 05-01-1994 bà E đã trả cho ông Nguyễn Văn N 100.000 đồng; đến ngày 06-6-1994 bà E lại trả tiếp cho ông Nguyễn Văn N 350.000 đồng (Được ghi trong giấy biên nhận ngày 05-01-1994).

Sau đó một thời gian (Không rõ thời gian cụ thể) giữa bà E và ông N lại viết giấy biên nhận bán đất, nội dung giấy biên nhận thể hiện "*.. kể từ ngày viết giấy này chị E được quyền canh tác và sử dụng lâu dài mãi mãi bao giờ chính sách Nhà nước thay đổi*", giấy biên nhận không ghi ngày, tháng, năm nhưng có xác nhận của ông Nguyễn Văn P là người làm chứng (Ghi ngày xác nhận là 01-8-1994) với nội dung " *Đất ngô tràn bà I diện tích tiêu chuẩn của hộ ông N được quyền sử dụng của gia đình kể từ Nghị định 64 của Chính phủ, diện tích 230m^2. Việc mua bán là do 2 gia đình, giữa người mua và người bán nhượng, phải thông qua Ban nhà đất và Ban thuế xã để điều chỉnh sổ bộ của hai gia đình"* và xác nhận của ông Nguyễn Quang Q ký người chứng kiến với nội dung: "*....cô E được sử dụng lâu dài trong*

20 năm" (Ghi ngày xác nhận là ngày 04-11-1994). Trong giấy biên nhận này có thể hiện nội dung: *"Hai bên đều thỏa thuận với nhau thành tiền là 650.000 đồng nếu bồi thường là 1 gấp đôi"*. Ông N đã nhận đủ số tiền 650.000 đồng.

Việc bà E mua đất của gia đình ông N thì ông Vi Văn K có biết và đồng ý để bà E mua. Giấy biên nhận nhượng đất và giấy biên nhận bán đất không qua xác nhận tại UBND xã mà chỉ có bà E, ông N và hai người làm chứng ký.

Sau khi hai bên thỏa thuận nhượng đất viết giấy lần 1 gia đình bà E đến UBND xã TL làm tờ kê khai diện tích tính thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất ở nông thôn, được đại diện UBND xã xác nhận ngày 30-3-1994. Tại Tờ khai có hai mầu mực và chỉnh sửa các số liệu trong tờ khai là do Chủ tịch UBND xã TL điền vào, chứ không phải gia đình bà E tự điền. Lý do điền là bà E khai thêm diện tích 230m^2 đã mua của ông N. Ngày xác nhận kê khai là ngày 30-3-1994 có trước ngày bà E kê khai là ngày 01-4-1994 là do nhầm lẫn.

Gia đình bà E sử dụng từ năm 1994 đến tháng 2-2013, những người trong gia đình ông N không ai có ý kiến gì. Đến tháng 3-2013, gia đình bà E tôn tạo đổ đất vào diện tích đất trên thì gia đình bà D đã cản trở không cho gia đình bà E đổ đất nhưng gia đình bà E vẫn tiếp tục đổ đất san tạo mặt bằng như hiện nay. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà E vẫn thực hiện đóng thuế hàng năm theo quy định của Nhà nước. Diện tích đất 230m^2 đất hiện nay gia đình bà E chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Bà E xác định đã mua bán và có hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, hơn nữa ông N đã hứa không đòi lại nên gia đình bà E không làm thủ tục chuyển QSDĐ. Việc yêu cầu ông N chuyển QSDĐ cho bà E chỉ nói bằng miệng với nhau, không yêu cầu chính quyền địa phương xác nhận. Đến tháng 2-2013, gia đình bà E thuê người tôn tạo đất. Hiện trạng thửa đất trên nay bằng phẳng, gia đình bà E canh tác trồng mầu từ 03 đến 04 vụ/năm. Gia đình bà E đổ đất không thông báo, xin phép chính quyền địa phương. Tổng số tiền gia đình bà E thuê đổ đất san tạo mặt bằng đất của gia đình bà E và cả thửa đất đang tranh chấp tổng tiền là 60.000.000 đồng.

Quá trình hòa giải tại địa phương lần thứ nhất, gia đình bà D gia hạn cho gia đình bà E được sử dụng đến hết năm 2019 thì trả lại. Gia đình bà E không đồng ý vì đất đã có sự mua bán rõ ràng. Lần thứ hai hòa giải tại UBND xã TL phía gia đình bà D yêu cầu gia đình bà E trả 15.000.000 đồng gia đình bà E không đồng ý vì quá cao so với giá trị thực tế tại địa phương.

Nay gia đình bà Lê Thị D yêu cầu gia đình bà E phải trả lại diện tích đất nêu trên, gia đình bà E không đồng ý vì đã mua của ông N và đã trả tiền đầy đủ theo thỏa thuận là hợp pháp đúng với quy định của pháp luật. Gia đình bà E sẽ trả thêm cho gia đình bà D số tiền là 6.571.600 đồng theo kết quả định giá tài sản. Gia đình bà D không nhất trí thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với khoản tiền chi phí cải tạo đất, gia đình bà E không yêu cầu gia đình bà D phải bồi thường nên không đề nghị Tòa án giải quyết. Gia đình bà D có tự nguyện bồi thường thì gia đình bà E không chấp nhận, vì đất là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà E.

Nguồn gốc đất, diện tích đất đang tranh chấp là 234,7m^2, giáp danh với các gia đình, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16-8-2020 và kết quả định giá tài sản ngày 20-8-2020 như nguyên đơn trình bày là đúng, gia đình bà E không có ý kiến gì.

Tại các bản tự khai, biên bản ghi lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông Vi Văn K, chị Vi Thị Tuyết M trình bày: Chị M hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của anh H, chị không trình bày gì thêm mà đề nghị Toà án xem xét giải quyết cho gia đình bà E được sử dụng diện tích đất là 234,7m^2 mà ông N đã làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà E vào năm 1994. Gia đình bà E sẽ trả thêm cho gia đình bà D khoản tiền là 6.571.600 đồng, theo kết quả định giá tài sản.

Tại các biên bản ghi lời khai, người làm chứng ông Nguyễn Văn P trình bày: Năm 1994 hộ gia đình ông Nguyễn Văn N được cấp đất nông nghiệp theo nhân khẩu, mỗi nhân khẩu được cấp trên 150m^2 đất chuyên mầu và trên 200m^2 là đất trồng lúa. Tổng diện tích đất nông nghiệp gia đình ông N được cấp là khoảng trên 2.000m^2 (Ông không nhớ chính xác). Thời hạn cấp đất nông nghiệp cho các hộ gia đình trong thôn theo Luật Đất đai năm 1993 và theo Nghị định 64/CP năm 1993 của chính phủ là 20 năm. Gia đình ông N được giao diện tích đất mà hiện nay đang tranh chấp là đất ruộng trồng lúa và trồng mầu khác, 02 vụ/năm.

Ngày 01-8-1994, ông có xác nhận vào Giấy biên nhận bán đất giữa ông N và bà E, xác nhận diện tích hai bên mua bán là 230m^2; yêu cầu các bên phải thông qua Ban nhà đất và Ban thuế để thực hiện các thủ tục chuyển QSDĐ theo quy định của pháp luật.

Năm 1995 gia đình ông N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, trong đó có cả diện tích đất đã bán cho bà E, không thấy gia đình bà E có ý kiến gì.

Khoảng tháng 2 -2013 gia đình bà E đã thuê người tôn tạo đất, thì xảy ra tranh chấp giữa vợ và các con ông N, gia đình bà E đổ đất làm thay đổi hiện trạng đất ban đầu. Do thay đổi hiện trạng nên diện tích đất tranh chấp không trồng lúa nước được mà chỉ trồng ngô và các loại hoa mầu khác.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng ông Nguyễn Quang Q trình bày: Năm 1994, ông Nguyễn Văn N đã bán cho bà Nguyễn Thị E một mảnh đất thuộc thôn LT (nay là thôn BD), xã TL, thành phố Yên Bái, ông không nhớ cụ thể diện tích.

Ngày 04-11-1994, ông ký xác nhận vào Giấy biên nhận bán đất giữa ông N và bà E nội dung ghi *" ..cô E được sử dụng lâu dài trong 20 năm"*. Bà E không có ý kiến gì, gia đình ông N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cũng không thấy bà E có khiếu nại.

Nay hết thời hạn 20 năm theo quy định của pháp luật, gia đình bà E có trách nhiệm trả lại đất cho gia đình bà D theo quy định của pháp luật tại thời điểm mua bán.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng, ông Trần Trung O trình bày:

Năm 2013, gia đình bà Nguyễn Thị E, ông Vi Văn K có thuê ông múc, chở đất tôn tạo nâng đất ruộng lên thành mặt bằng là hai thửa đất liền kề nhau ngay trước cửa gia đình ông Vi Văn K và bà Nguyễn Thị E. Hai bên thỏa thuận giá 12.000.000 đồng. Sau khi san lấp xong hai thửa đất thì ông Vi Văn K đã trả cho ông đủ số tiền trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/DS-ST ngày 30-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 30, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 133, Điều 136, Điều139, Điều 146 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm a khoản 3 Điều 27, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là "Giấy biên nhận nhượng đất" được xác lập ngày 05-01-1994 và Giấy biên nhận bán đất được xác lập có các chữ ký của ông N, bà E ngày 04-11-1994 và chữ ký của người làm chứng ngày 01-8-1994 và ngày 04-11-1994 giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị E vô hiệu toàn bộ.

1.2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị E phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 234,7m^2 thuộc thửa số 134; tờ bản đồ số 11 tại thôn BD, xã TL, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái, được UBND thị xã Yên Bái (nay là TP. Yên Bái) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ số: 378QSDĐ/363QĐUB ngày 27-12-1995 mang tên ông Nguyễn Văn N, có các cạnh thửa giáp ranh như sau:

+ Phía Bắc từ điểm A7 đến A3 giáp đất bà Nguyễn Thị E là 33,95m;

+ Phía Nam từ điểm A5 đến A4 giáp đất ông Nguyễn Văn X là 33,1m;

+ Phía Tây từ điểm A5 đến A6 giáp đất bà Hoàng Thị F là 6,31m; từ A6 đến A7 giáp đất bà Nguyễn Thị E là 0,86m;

+ Phía Đông từ điểm A3 đến A4 giáp đường bê tông xóm là 6,93m. (Có sơ đồ kèm theo).

1.3.Các nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch giá trị đất và tiền tôn tạo đất cho bà Nguyễn Thị E**.** Tổng cộng là: 11.548.000 đồng *(Mười một triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng)*….

2. Về tiền chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu 4.941.000 đồng (Đã nộp đủ). Bà E phải chịu 2.470.000 đồng (Chưa nộp) và có trách nhiệm thanh toán cho các nguyên đơn số tiền 2.470.000 đồng (Hai triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo luật định.

Ngày 12-10-2020, bị đơn là bà Nguyễn Thị E kháng cáo Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái: Không nhất trí nội dung bản án sơ thẩm, cụ thể như sau:

- Yêu cầu Toà án công nhận giao dịch dân sự giữa bị đơn và ông Nguyễn Văn N là có căn cứ.

- Công nhận QSDĐ thuộc về gia đình bị đơn.

- Huỷ bỏ diện tích đất đang tranh chấp trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Văn N.

- Phía nguyên đơn phải thanh toán đầy đủ các khoản chi phí trong quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn chị Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn bà Nguyễn Thị E và người đại diện theo uỷ quyền của bà E vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán được phân công làm Chủ tọa phiên tòa, những người tiến hành tố tụng khác và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án phúc thẩm đến quá trình xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm phân chia nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của các đương sự tương ứng với mức độ lỗi của các bên do hợp đồng bị vô hiệu là vi phạm khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa một phần Bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của các đương sự trong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa phúc thẩm và kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

Về người tham gia tố tụng: Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn, đồng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng.

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị E nộp trong thời hạn, đúng theo quy định của pháp luật và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận để xem xét.

[2]. Về nội dung vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm và kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1]. Về nội dung vụ án:

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Theo nội dung thoả thuận giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị E đã thể hiện: Ngày 05-01-1994, ông N đã làm giấy biên nhận nhượng, bán đất cho bà Nguyễn Thị E cùng xã TL, thành phố Yên Bái với diện tích là 230m^2 đất ruộng tại tràn bà I, đất ruộng hai vụ trồng lúa và ngô (thuộc thửa số 134; tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp) với giá là 650.000 đồng. Ông N đã nhận đủ tiền. Khi bán đất, do ông N không bàn bạc, hỏi ý kiến các thành viên trong gia đình nên không ai biết. Hợp đồng giữa ông N và bà E là giấy viết tay, không có chữ ký của các thành viên trong gia đình và không có xác nhận của UBND xã TL hoặc của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ một thời gian thì các thành viên trong gia đình bà D phát hiện gia đình bà E canh tác trên diện tích 230m^2 đất nêu trên và được ông N cho biết ông đã nhượng, bán cho bà E thời hạn 20 năm, hết hạn 20 năm ông N sẽ lấy lại. Đầu tháng 2-2013, gia đình bà E đã tự đổ đất vào diện tích nêu trên, gia đình bà D phát hiện đã đến yêu cầu dừng lại, nhưng gia đình bà E vẫn không dừng lại nên giữa hai gia đình xảy ra tranh chấp. Quá trình hoà giải tại UBND xã TL, hai bên gia đình đã nhiều lần thoả thuận nhưng không thành nên gia đình bà D đã gửi đơn khởi kiện đến Toà án để được giải quyết tranh chấp.

Như vậy, giao dịch dân sự chuyển nhượng đất giữa ông N và bà E được xác lập vào ngày 05-01-1994 và được thực hiện xong trước ngày Bộ luật Dân sự 2005 có hiệu lực mà có tranh chấp xảy ra thì áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995 và các văn bản pháp luật hướng dẫn áp dụng Bộ luật Dân sự năm 1995 để giải quyết. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự 1995 để giải quyết là phù hợp và chính xác theo tinh thần tại Nghị quyết số: 45/2005-QH11của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam về việc thi hành Bộ luật Dân sự.

[2.2]. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Các đương sự đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là đất nông nghiệp, đất chuyên mầu và đất ruộng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị D được Nhà nước giao cho sử dụng trước năm 1994 và được cấp Giấy chứng QSDĐ ngày 27-12-1995 (Vào sổ số: 378QSDĐ/363QĐUB tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 11 ở thôn BD, xã TL, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái) mang tên bà Nguyễn Văn N (Ngày 17-7-2020 được đính chính sang tên ông Nguyễn Văn N), có diện tích là 234,7m^2. Giá trị chuyển nhượng là 650.000đồng và ông N đã nhận đủ tiền. Giá trị đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 6.571.600 đồng (Theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản ngày 20-8-2020).

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16-8-2020 của Toà án nhân dân thành phố Yên Bái, diện tích đất là 234,7m^2 có các cạnh thửa giáp ranh như sau:

- Phía Bắc từ điểm A7 đến A3 giáp đất bà Nguyễn Thị E là 33,95m;

- Phía Nam từ điểm A5 đến A4 giáp đất ông Nguyễn Văn X là 33,1m;

- Phía Tây từ điểm A5 đến A6 giáp đất bà Hoàng Thị F là 6,31m; từ A6 đến A7 giáp đất bà Nguyễn Thị E là 0,86m;

-Phía Đông từ điểm A3 đến A4 giáp đường bê tông xóm là 6,93m.

[2.3]. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị E được lập thành văn bản (Viết tay) dưới hình thức "Giấy biên nhận nhượng đất ngày 05-01-1994 và Giấy biên nhận bán đất có xác nhận của người làm chứng ông Nguyễn Văn P (Nguyễn P) vào ngày 01-8-1994 và của ông Nguyễn Quang Q vào ngày 04-11-1994. Hai bên thỏa thuận thành tiền là 650.000 đồng. Thời điểm nhượng, bán cho bà E gia đình ông N chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Về hình thức "Giấy biên nhận nhượng đất" ngày 05-01-1994 và "Giấy biên nhận bán đất" giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị E không có công chứng, chứng thực hoặc chứng nhận của UBND cấp có thẩm quyền là vi phạm pháp luật về hình thức.

Về nội dung hợp đồng ghi "*bà E được quyền sử dụng lâu dài mãi mãi*" là trái với quy định của Luật Đất đai năm 1993 và Nghị định 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ quy định về giao đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân.

Trong Giấy biên nhận nhượng đất không xác định tứ cận phần đất chuyển nhượng giáp ranh với hộ gia đình nào, không có các chữ ký của các thành viên trong gia đình nhất trí ký tên (hoặc có văn bản ủy quyền) là không đúng với quy định của pháp luật về đất đai.

Từ khi thực hiện giao dịch chuyển nhượng đất cho đến thời điểm phát sinh tranh chấp gia đình bà E, không có ý kiến, không yêu cầu ông N hoặc đề nghị UBND xã TL xem xét giải quyết để làm thủ tục chuyển diện tích đất mà hai bên đã chuyển nhượng cho nhau, làm thủ tục đăng ký đất đai và đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 là vi phạm về thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

Do không tuân thủ các quy định của pháp luật về chuyển nhượng QSDĐ nên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được xác lập dưới hình thức "Giấy biên nhận nhượng đất" ngày 05-01-1994 và "Giấy biên nhận bán đất" giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị E đã bị vô hiệu toàn bộ ngay tại thời điểm giao dịch. Bà Lê Thị D, các con của bà D và ông N khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là có căn cứ.

[2.4]. Về việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của Toà án cấp sơ thẩm:

Đất tranh chấp ban đầu là đất ruộng, trồng lúa và trồng ngô 02 vụ/năm. Năm 2013, gia đình bà E đã tôn tạo san, lấp nên đất hiện nay bằng phẳng. Trên đất tranh chấp không có tài sản kiên cố và cây lâu năm, chỉ trồng cây nông nghiệp hàng năm (ngô). Việc bà E tôn tạo đất, không được sự đồng ý của các nguyên đơn, không thông qua chính quyền địa phương. Sau khi phát sinh tranh chấp, hai bên đã thỏa thuận cho gia đình bà E sử dụng đến hết năm 2019 mới phải trả đất, thời gian các

nguyên đơn gia hạn là để bù vào khoản tiền mà bà E đã cải tạo lại đất. Bà E khai là đã thuê cải tạo đất hết 60.000.000 đồng, nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Căn cứ lời trình bày của người làm chứng là ông Trần Trung O thì năm 2013 bà E, Ông K đã thuê ông tôn tạo thửa đất thành mặt bằng và trả cho ông số tiền là 12.000.000 đồng cho hai thửa đất (Thửa đất tranh chấp có diện tích 234,7m^2; thửa đất không tranh chấp của gia đình bà E có diện tích 265,8m^2. Tổng diện tích 2 thửa đất là 500,5m^2). Do đó, căn cứ xác định giá trị tôn tạo 1m^2 của 2 thửa đất trên là:

12.000.000 đồng : 500,5 m^2 = 23.976 đồng

Giá tôn tạo của thửa đất tranh chấp tại thời điểm năm 2013 là:

234,7m^2 x 23.976 đồng/m^2 = 5.627.000 đồng.

Tại thời điểm chuyển nhượng và thời điểm xét xử sơ thẩm thì giá trị diện tích đất 234,7m^2 có sự chênh lệch về giá trị. Tại thời điểm giao dịch giá trị chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 650.000đồng. Kết quả định giá tài sản ngày 16-8-2020, xác định diện tích đất tranh chấp là đất nông nghiệp 6.571.600đồng. Do đó, giá trị chênh lệch của thửa đất là: 6.571.600đồng - 650.000đồng = 5.921.000đồng.

- Xét về lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng được lập bằng văn bản nhưng không được công chứng, chứng thực; tại thời điểm giao dịch, gia đình ông Nguyễn Văn N chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ; người thực hiện giao dịch (ông N) không bàn bạc hỏi ý kiến các thành viên trong gia đình mà tự ý giao dịch; không xin phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai nên phải chịu lỗi nhiều hơn. Phía bị đơn khi thực hiện giao dịch không yêu cầu ông N xuất trình giấy tờ hợp pháp của thửa đất, không tuân thủ hình thức của hợp đồng (không đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền), do đó cũng phải chịu một phần lỗi. Vì vậy, các đương sự phải chịu trách nhiệm tương ứng với phần lỗi của mình.

Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đồng ý trả cho bà E số tiền chênh lệch giá trị tài sản là: 5.921.000 đồng và số tiền 5.627.000 đồng bà E đã chi phí tôn tạo thửa đất. Tổng cộng là: 11.548.000 đồng. Xét đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

Từ những nội dung nêu trên, thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị D và những người thừa kế theo pháp luật của ông N: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ dưới hình thức "Giấy biên nhận nhượng đất" được xác lập ngày 05-01-1994 và Giấy biên nhận bán đất được xác lập ngày 04-11-1994 giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị E vô hiệu toàn bộ. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị E phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 234,7m^2 thuộc thửa số 134; tờ bản đồ số 11 tại thôn BD, xã TL, TP. Yên Bái, tỉnh Yên Bái đã có Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ: 378QSDĐ/363QĐUB ngày 27-12-1995 được đính chính mang tên ông Nguyễn Văn N. Bà Lê Thị D và và những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm thanh toán tiền

chênh lệch giá trị đất và tiền tôn tạo đất cho bà Nguyễn Thị E, số tiền là: 11.548.000đồng là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2.5]. Về chi phí tố tụng:

Toà án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu 4.941.000 đồng; bị đơn phải chịu 2.470.000 đồng tiền chi phí tố tụng (Gồm: Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản) tương ứng với mức độ lỗi của các đương sự trong hợp đồng là chưa đúng với quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cần sửa lại nghĩa vụ chi phí tố tụng của các đương sự trong vụ án theo hướng đương sự phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Toà án chấp nhận.

[2.6]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị E: Với 04 nội dung kháng cáo nêu trên; quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên toà phúc thẩm người kháng cáo không xuất trình được chứng cứ, tài liệu chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên các yêu cầu của người kháng cáo đưa ra không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị E.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do cần sửa lại phần nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của các đương sự nên người kháng cáo bà E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét và có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/DS-ST ngày 30-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của các đương sự như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 30, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 133, Điều 136, Điều 139, Điều 146, Điều 171 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm a khoản 3 Điều 27, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị D và những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn N:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là "Giấy biên nhận nhượng đất" được xác lập ngày 05-01-1994 và Giấy biên nhận bán đất được xác lập ngày 04-11-1994" giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị E vô hiệu toàn bộ.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị E phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 234,7m^2 thuộc thửa số 134; tờ bản đồ số 11 tại thôn BD, xã TL, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái, đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ số: 378QSDĐ/363QĐUB ngày 27-12-1995 mang tên ông Nguyễn Văn N, có các cạnh thửa giáp ranh như sau:

+ Phía Bắc từ điểm A7 đến A3 giáp đất bà Nguyễn Thị E là 33,95m;

+ Phía Nam từ điểm A5 đến A4 giáp đất ông Nguyễn Văn X là 33,1m;

+ Phía Tây từ điểm A5 đến A6 giáp đất bà Hoàng Thị F là 6,31m; từ A6 đến A7 giáp đất bà Nguyễn Thị E là 0,86m;

+ Phía Đông từ điểm A3 đến A4 giáp đường bê tông xóm là 6,93m. (Có sơ đồ kèm theo).

Nguyên đơn bà Lê Thị D và những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch giá trị đất và tiền tôn tạo đất cho bà Nguyễn Thị E số tiền là: 11.548.000 đồng *(Mười một triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng)*.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị E có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên nếu nguyên đơn không trả hết số tiền kể trên, thì hàng tháng nguyên đơn còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

1.2. Về chi phí tố tụng:

- Bị đơn bà Nguyễn Thị E phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng (Gồm: Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản. Tổng số tiền là: 7.411.000 đồng *(Bảy triệu bốn trăm mười một nghìn đồng).* Xác nhận bà D đã nộp tạm ứng số tiền là 7.411.000 đồng. Bà E phải trả lại cho bà D số tiền tạm ứng nêu trên.

- Nguyên đơn bà Lê Thị D, và những người thừa kế theo pháp luật của ông N không phải chịu chi phí tố tụng, được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là 7.411.000 đồng *(Bảy triệu bốn trăm mười một nghìn đồng)* do bị đơn bà Nguyễn Thị E có nghĩa vụ trả lại.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn vẫn không trả hết số tiền trên, thì hàng tháng bị đơn còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà Nguyễn Thị E phải chịu 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà E chưa nộp.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại 300.000 đồng tiền án tạm ứng án phí , lệ phí Toà án 300.000đồng đã nộp theo Biên lai số: AA/2017/0006389 ngày 26-5-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Yên Bái.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn bà Nguyễn Thị E không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* đã nộp tại Biên lai số: AA/2017/0006608 ngày 15-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (Do anh Vi Văn H nộp thay).

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND TP. Yên Bái ;
- Chi cục THADS TP. Yên Bái;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, Hồ sơ, TA./.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Lan