

Bản án số: 163/2025/DS-PT

Ngày: 17 tháng 9 năm 2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Nam Thành;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Hoa;

Ông Ong Thân Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Liên, Thư ký Tòa phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

**- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham
gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối
cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
259/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-
ST ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh HG (nay là Tòa án
nhân dân tỉnh TQ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3185/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 9
năm 2025 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị H1 sinh năm 1971; địa chỉ: Số 76, đường LTK, tổ
15, phường HG2, tỉnh TQ (địa chỉ cũ: Số 76, đường LTK, tổ 15, phường TP,
thành phố HG, tỉnh HG); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Viên Thị V1,
Luật sư của Văn phòng luật sư PTL và các cộng sự, thuộc Đoàn luật sư tỉnh HG; có
mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Tùng A1 và bà Đặng Thị H2; cùng địa chỉ: Số 91, đường
LTK, tổ 15, phường HG2, tỉnh TQ (địa chỉ cũ: Số 91, đường LTK, tổ 15,
phường TP, thành phố HG, tỉnh HG); ông Tùng A1 có mặt, bà H2 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Công ty Luật TNHH MTV PV,
do ông Đỗ Quốc Q1 đại diện; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Vũ Thị H3; địa chỉ: Số nhà 237, đường NVL, tổ 05, phường HG2,

tỉnh TQ (địa chỉ cũ: Số nhà 237, đường NVL, tổ 05, phường QT, thành phố HG, tỉnh HG); vắng mặt.

+ Ông Lê Mạnh H4 và bà Lê Thị Hà T1; cùng địa chỉ: Số nhà 22, đường LD, phường MX, tỉnh TQ (địa chỉ cũ: Số nhà 22, đường LD, phường TH, thành phố TQ, tỉnh TQ); vắng mặt.

+ Bà Lê Thị Hải Y1 và bà Lê Thị H5; cùng địa chỉ: Tổ 14, phường HG2, tỉnh TQ (địa chỉ cũ: Tổ 14, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị H3 và bà Lê Thị H5: Bà Viên Thị V1, Luật sư Văn phòng luật sư PTL và các cộng sự, thuộc Đoàn luật sư tỉnh HG; có mặt.

+ Ông Nguyễn Tiến B1; địa chỉ: Tổ 01, phường HG2, tỉnh TQ (địa chỉ cũ: Tổ 01, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG); vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Bị đơn ông Lê Tùng A1 và bà Đặng Thị H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/7/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/10/2021 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị H1 trình bày:

Năm 2004, bà và bà Lê Thị H5 (em gái) cùng nhau mua chung 02 mảnh đất. Thửa đất thứ nhất mua của ông T2, bà L1; thửa đất thứ hai mua của bà Vũ Thị H3, ông Vũ Ngọc H6. Vị trí 02 thửa đất liền kề nhau. Khi mua đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và là đất hẻm sâu, hai bên chỉ làm giấy tờ mua bán viết tay. Sau đó gia đình bà tiến hành đổ đất, cải tạo thành mặt bằng và quản lý sử dụng đến nay từ đó đến nay.

Năm 2018, bà đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất (QSDĐ) đối với 02 thửa đất trên cho bà và bà H5. Đối với thửa đất mua của ông T2 bà L1 đã chuyển được QSDĐ cho bà H5. Còn thửa đất mua của bà H3, khi tổ dân phố họp để lấy ý kiến và cán bộ phường TP, thành phố HG đến nhà bà để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì ông H4 tổ trưởng có phát biểu tại cuộc họp “*Như thế còn đất của bà O1 ở đấy*”. Do đó, bà không thực hiện được việc chuyển QSDĐ của phần diện tích đất đã mua của bà H3. Sau đó bà đã gặp bà H3, yêu cầu bà H3 phải giải quyết dứt điểm việc mua bán đất giữa bà H3 với ông Lê Tùng A1 (con trai bà Trần Thị Giang O1 là người có tên trong GCNQSDĐ).

Ngày 23/8/2018, bà H3 đã đến nhà và đưa cho bà một tờ giấy đề “*Giấy mua bán quyền sử dụng đất và nhà*” ngày 22/8/2018, giữa bà Vũ Thị H3 và vợ chồng ông Lê Tùng A1, bà Đặng Thị H2. Theo nội dung của giấy mua bán QSDĐ này, ông Tùng A1 và bà H2 đã bán cho bà H3 toàn bộ diện tích thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ số 1315 ngày 17/7/1999, có tổng diện tích đất là 107,9m² (trong đó có 63,9m² là đất ở; 44,0m² đất hành lang đường, diện tích đã đăng ký) mang tên hộ bà Trần Thị Giang O1 (đã chết), hiện tại mảnh đất không có tranh chấp với ai. Kèm theo GCNQSDĐ của bà Trần Thị Giang O1 (bản photo), sổ hộ khẩu của hộ ông Tùng A1, chứng minh nhân dân của ông Lê Tùng

A1, bà Đặng Thị H2 (bản sao). Cùng ngày 23/8/2018, giữa bà, bà H5 và bà H3 đã ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, theo nội dung của hợp đồng này bà H3 đã chuyển toàn bộ diện tích đất 107,9m² trong đó có 63,9m² là đất ở; 44,0m² đất hành lang đường bà H3 mua của ông Tùng A1 cho bà và bà H5. Sau đó gia đình bà tiến hành đổ bê tông trên phần diện tích đất giáp đường quốc lộ cho sạch sẽ, thì bị gia đình ông Tùng A1 đến ngăn cản, không cho bà thực hiện dẫn đến việc hai bên xảy ra tranh chấp. Bà đã đề nghị tổ nhân dân, UBND phường TP, thành phố HG hòa giải nhưng không thành.

Bà H1 khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, đề ngày 23/8/2018 giữa bà Vũ Thị H3 với bà H1 và bà H5 có hiệu lực pháp luật. Đến ngày 09/5/2024, tại phiên hòa giải bà H1 thay đổi nội dung khởi kiện. Bà H1 đề nghị Tòa án công nhận cho bà H1 được quyền sử dụng diện tích đất 107,9m² theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 23/8/2018 mà bà H1, bà H5 và bà H3 đã ký kết.

Bị đơn ông Lê Tùng A1 có yêu cầu phản tố, trình bày:

Mẹ đẻ của ông là bà Trần Thị Giang O1 (đã chết năm 2009) là chủ sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, diện tích 107,9 m²(trong đó đất thổ cư 63,9 m², đất hành lang đường 44,0m²; địa chỉ thửa đất tổ 26 (cũ) nay là tổ 15, phường TP, thành phố HG). Sau khi Nhà nước thu hồi một phần diện tích thửa đất của bà O1 để làm đường Quốc lộ 34; phần diện tích đất còn lại là di sản thừa kế của bà O1 để lại, gia đình ông chưa thực hiện phân chia di sản đối với phần diện tích đất này. Vì GCNQSDĐ (bản gốc) bị thất lạc, ông là người quản lý phần diện tích đất còn lại của bà O1 từ đó đến nay.

Năm 2018, ông không nhớ ngày cụ thể (vì sự việc xảy ra đã lâu), có ông Nguyễn Tiến B1 (ông không biết địa chỉ) đến nhà gặp ông, để hỏi mua phần diện tích đất còn lại do Nhà nước chưa thu hồi hết của bà O1 để lại. Ông có trả lời ông B1 đất này của mẹ ông để lại, khi chết không giao lại cho riêng ai quản lý, chưa chia thừa kế nên ông phải hỏi ý kiến các thành viên khác trong gia đình. Nếu họ đồng ý bán thì ông sẽ bán cho ông B1; ngay khi đó ông B1 đã để lại nhà ông số tiền 180.000.000 đồng và đi về. Sau đó, ông đã trao đổi với các anh chị em trong gia đình mọi người không đồng ý bán, nên ông đã trả lại tiền cho ông B1 vào ngày 12/9/2018 (có viết giấy trả tiền cả hai bên cùng ký nhận và ông đã cung cấp khi hòa giải tại UBND phường TP); hiện nay ông đang giữ bản gốc. Ông Tùng A1 khẳng định, ông không bán đất và không giao dịch với ông Lê Văn D1 hay bà Vũ Thị H3. Trong quá trình quản lý đất của bà O1, ông không nhớ năm nào nhưng trước khi Nhà nước làm đường, ông và anh rể của ông đã xây 01 đoạn kè móng đá dài khoảng 6-7 mét, ở phần diện tích đất của bà O1, mục đích để giữ đất để không bị sạt lở.

Ông Tùng A1 xác định đối với chữ ký, chữ viết bên mục “bên bán” của “Giấy mua bán quyền sử dụng đất và nhà” đề ngày 22/8/2018 do bà H1 cung cấp là chữ ký, chữ viết của ông và bà Đặng Thị H2 (vợ ông), chữ ký “người chứng kiến” là của bà Lê Thị Hải Y1 (chị gái ông). Nhưng giấy tờ mua bán quyền sử dụng nhà đất này, không phải do ông giao dịch chuyển nhượng QSDĐ

với bà Vũ Thị H3. Ông đề nghị Tòa án xem xét tính pháp lý của “Giấy mua bán quyền sử dụng đất và nhà” đề ngày 22/8/2018, vì mặt trước không có chữ ký của các thành viên tham gia ký kết hợp đồng, nên không thể xác định nội dung mặt trước của tờ giấy có phải bị làm giả hay không.

Ngày 25/02/2022, ông Lê Tùng A1 và bà Đặng Thị H2 có Đơn yêu cầu phản tố đối với bà H1 như sau: Đề nghị Tòa án tuyên hủy “Giấy mua bán quyền sử dụng đất và nhà” đề ngày 22/8/2018 và tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề ngày 23/8/2018 vô hiệu do vi phạm pháp luật.

Bà Đặng Thị H2 khai: Bà xác nhận lời khai của ông Tùng A1 (chồng bà) là đúng. Việc bà H1 nộp cho Tòa án giấy mua bán QSDĐ đề ngày 22/08/2018, có ghi bên bán là ông Lê Tùng A1 và bà Đặng Thị H2 bên mua là ông Vũ Ngọc H6, vợ là bà Vũ Thị H3, diện tích đất mua bán là toàn bộ diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ của bà O1 nêu trên là không đúng. Bà khẳng định không xác lập giao dịch chuyển nhượng QSDĐ nào với bà H3 về thửa đất của bà O1.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Vũ Thị H3 trình bày tại bản tự khai ngày 25/01/2022: Ngày 22/8/2018, vợ chồng bà mua của vợ chồng ông Tùng A1 (tên thường gọi là T3 con trai của bà O1), vợ là Đặng Thị H2 01 thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, diện tích 107,9 m² (trong đó đất thổ cư 63,9 m², đất hành lang đường 44,0m²), đất đã được cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị Giang O1 (bà O1 đã chết 8/2009). Do chồng bà là ông H6 bận công việc nên không trực tiếp thỏa thuận mua bán đất, việc mua đất là do bà nhờ ông Lê Văn D1 khi đó đang làm ở địa chính phường TP, TP HG đứng ra giao dịch giúp. Sau khi thỏa thuận thành công, ông D1 đã mang toàn bộ giấy tờ liên quan đến việc mua bán đất giữa vợ chồng ông Tùng A1 và bà H2 đưa cho bà để làm thủ tục sang tên gồm các giấy tờ sau: Giấy mua bán QSDĐ ký kết vào ngày 22/8/2018 có chữ ký của ông Tùng A1 và bà H2 ở bên bán, bà H3 ký ở bên mua (tại giấy này chỉ có mình bà H3 ký, ông H6 không ký); GCNQSDĐ đứng tên bà Trần Thị Giang O1 (bản phô tô); chứng minh nhân dân của ông Tùng A1 và bà H2, sổ hộ khẩu của gia đình ông Lê Tùng A1 bản sao có chứng thực.

Sau đó 01 ngày, vào ngày 23/8/2018, bà đã chuyển nhượng luôn thửa đất mua của ông Tùng A1 cho bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị H5. Hai bên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, diện tích 107,9 m² (trong đó đất thổ cư 63,9 m², đất hành lang đường 44,0m²), đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ bà Trần Thị Giang O1 và chuyển toàn bộ giấy tờ nêu trên cho bà H1 giữ. Sau đó, bà không thấy vợ chồng ông Tùng A1 nói với bà về việc ông Tùng A1 và bà H2 đã hủy bỏ việc bán thửa đất số nêu trên cho bà, đồng thời cũng không thấy ông Tùng A1 và bà H2 đến nhà bà trả lại tiền cho bà. Giữa bà H1, bà H5 có tranh chấp với vợ chồng ông Tùng A1 về diện tích đất đã mua của bà, bà không có ý kiến vì việc bà mua bán đất với ông Tùng A1 và 2 chị em bà H1 đã xong. Bà H3 có ý kiến bác bỏ yêu cầu phản tố của ông Tùng A1 và bà H2 về việc đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà với ông Tùng A1, bà H2 và Hợp đồng chuyển

nhượng QSDĐ giữa bà với bà H1, bà H5. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị H3 Tuyên trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 04/8/2022:

Bà Trần Thị Giang O1 (mẹ đẻ của bà), cư trú tại tổ 15, phường TP, thành phố HG (đã chết năm 2009). Khi bà O1 chết có để lại di sản thừa kế là diện tích đất ở tổ 15, phường TP thành phố HG. Nguồn gốc của thửa đất là bà O1 mua của ông bà T4, thời gian mua lúc nào bà không biết vì lúc đó bà còn nhỏ. Sau đó, Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất để làm đường Quốc lộ 34 (nay là đường LTK); hiện tại còn lại khoảng gần 30m² đất chưa làm đường đến. Việc mua bán đất giữa ông Lê Tùng A1 (em trai) và bà Vũ Thị H3 như thế nào bà không biết. Bà nhớ rằng khi bà đang lao động ở Đài Loan có nghe chị gái là bà Lê Thị Hải Y1 gọi điện nói cho bà biết việc ông Tùng A1 đã bán diện tích đất còn lại của bà O1, bán cho ai bà không biết, bà Y1 nói có được làm chứng trong việc ông Tùng A1 bán đất và nhận tiền. Khi đó bà có nói lại với bà Y1 là tại sao bán đất mà không hỏi ý kiến mọi người và yêu cầu bà Y1 cùng ông Tùng A1 trả lại tiền cho người mua đất. Vào ngay chiều hôm đó, ông Tùng A1 đã trả lại tiền cho người đặt vấn đề mua đất, từ đó đến nay bà không nghe gì đến việc đất đai của cụ O1 nữa. Bà đề nghị: Việc bà H1 khởi kiện ông Tùng A1 bà không biết, không liên quan, bà không có ý kiến gì. Còn đối với diện tích đất của bà O1 để lại là tài sản chung của 4 anh chị em bà, nên bà không đồng ý bán cho ai mà không có sự đồng thuận của 4 anh chị em, bao gồm bà, bà Lê Thị Hải Y1, ông Lê Mạnh H4, ông Lê Tùng A1.

Theo Công văn số 1313-TV-TA ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh TQ, trả lời về việc không tổng đạt được văn bản tố tụng cho đương sự Lê Thị Hà T1 (địa chỉ: Số nhà 22, ngõ 46, đường LD, tổ 12, phường TH, TP TQ, tỉnh TQ). Lý do bà T1 đã đi xuất khẩu lao động tại Bungari từ năm 2023 đến nay và không biết địa chỉ cụ thể của bà T1 ở nước ngoài. Tòa án đã yêu cầu ông Tùng A1 cung cấp địa chỉ của bà T1 ở nước ngoài. Ngày 08/5/2024, ông Tùng A1 trình bày: Hiện bà T1 đã đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài, địa chỉ cụ thể, nơi cư trú, nơi làm việc của bà T1 ở nước ngoài ông không biết. Bà T1 cũng không có liên lạc với ông qua điện thoại hoặc qua mạng xã hội nên ông không có số điện thoại và không liên lạc được với bà T1.

Ông Lê Mạnh H4 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 17/4/2024:

Ông là con đẻ của bà Trần Thị Giang O1. Bà O1 có 4 người con gồm ông, bà Lê Thị Hải Y1, bà Lê Thị Hà T1, ông Lê Tùng A1. Bà O1 chết năm 2009, khi bà O1 chết ông không biết có để lại di sản thừa kế hay không. Bởi vì ông và các anh chị em ruột chưa bao giờ thực hiện việc phân chia di sản của bà O1 để lại. Khi ông Tùng A1 và bà H2 ký giấy tờ chuyển nhượng QSDĐ ngày 22/8/2018 của bà O1 được cấp theo GCNQSDĐ số 1315 ngày 17/7/1999, để bán đất cho ông Vũ Ngọc H6, bà Vũ Thị H3, ông hoàn toàn không biết việc này. Ông không ủy quyền cho bà Y1 để chứng kiến việc chuyển nhượng đất của ông Tùng A1 và cũng không được ông Tùng A1 và bà Y1 chia giá trị chuyển nhượng đất cho ông. Ông Tùng A1 đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển

nhượng QSDĐ giữa ông Tùng A1, bà H3, bà H1, bà H5 vô hiệu. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không có ý kiến khác.

Bà Lê Thị Hải Y1: Hiện đang không có mặt tại Việt Nam. Do vậy, Tòa án không lấy được lời khai của bà Y1. Theo Văn bản số 94/BC-XKLĐ ngày 06/6/2023, về việc cung cấp tài liệu chứng cứ lao động Lê Thị Hải Y1 của công ty Cổ phần xuất nhập khẩu vật tư thiết bị đường sắt phúc đáp Quyết định số 02/2023/QĐCCCC ngày 23/05/2023 có nội dung: Theo Hợp đồng đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài (không sổ, không ngày tháng 3/2019), bà Lê Thị Hải Y1 đã ký hợp đồng lao động làm việc ở nước ngoài với thời gian là 02 năm 08 tháng 17 ngày, tính từ ngày nhập cảnh vào Đài Loan; công việc làm Khám hộ công gia đình, nơi làm việc 261 đường B, khu LT, thành phố ĐT, chủ sử dụng lao động Hoàng Khê N1. Sau khi hết hạn hợp đồng, bà Y1 đã tự gia hạn hợp đồng chuyển sang công ty môi giới khác và không liên lạc về công ty. Hiện nay, Công ty XNK vật tư thiết bị đường sắt không có thông tin về địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của bà Y1 tại Đài Loan. Theo Công văn không số ngày 23/10/2023, về việc cung cấp thông tin trường hợp Lê Thị Hải Y1 của Cục Quản lý xuất nhập cảnh-Bộ Công an trả lời trường hợp Lê Thị Hải Y1 đã xuất nhập cảnh 5 lần, lần cuối cùng sử dụng Hộ chiếu số B8866142 để xuất cảnh ngày 26/02/2019, qua cửa khẩu Nội Bài đến nay chưa có thông tin nhập cảnh.

Tòa án yêu cầu ông Lê Tùng A1 cung cấp địa chỉ nơi cư trú, nơi làm việc hiện nay của đương sự Lê Thị Hải Y1. Ngày 08/8/2023, ông Tùng A1 trình bày: Bà Y1 đi xuất khẩu lao động sang Đài Loan, ông không nhớ rõ năm nào. Trước khi đi bà Y1 cư trú tại tổ 14 phường TP, TP HG, từ khi đi xuất khẩu lao động ở Đài Loan đến nay, bà Y1 chưa về nhà lần nào. Ông cũng không biết địa chỉ cư trú, nơi làm việc của bà Y1 ở đâu tại Đài Loan. Bà Y1 cũng không nói cho anh chị em trong nhà biết địa chỉ của bà Y1. Do vậy, ông Tùng A1 không có thông tin của bà Y1 ở nước ngoài để cung cấp cho Tòa án, đồng thời ông Tùng A1 không đề nghị Tòa án xác minh, thu thập chứng cứ là địa chỉ nơi cư trú và làm việc của bà Y1 tại Đài Loan. Ngày 18/3/2024, Tòa án tiếp tục yêu cầu ông Tùng A1 cung cấp địa chỉ của bà Y1 ở nước ngoài và thực hiện thủ tục ủy thác Tư pháp sang Đài Loan để tìm địa chỉ của bà Y1 theo quy định của pháp luật. Tại buổi làm việc, ông Tùng A1 không cung cấp được địa chỉ của bà Y1 ở Đài Loan và ông Tùng A1 không đề nghị Tòa án ủy thác Tư pháp để tìm địa chỉ nơi cư trú của bà Y1, không nộp chi phí ủy thác Tư pháp ra nước ngoài theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh ngày 22/8/2022, tại địa chỉ nơi cư trú của bà Lê Thị Hải Y1: Xác định được trước khi đi nước ngoài bà Y1 cư trú tại tổ 14 phường TP, TP HG, chính quyền địa phương xác nhận bà Y1 đã đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan từ năm 2019 đến nay không có mặt tại địa phương.

Theo Công văn số 1289 ngày 22/9/2022, về việc cung cấp tài liệu chứng cứ đối với công dân Lê Thị Hải Y1 của phòng Quản lý xuất nhập cảnh Công an tỉnh HG đã trả lời: Bà Lê Thị Hải Y1 được cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp Hộ chiếu phổ thông số B8866142 ngày 06/3/2014, có giá trị đến ngày 06/3/2024.

Theo biên bản xác minh ngày 30/9/2022, tại Công an phường TP, thành phố HG: Xác định được bà Lê Thị Hải Y1 đã đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan, hiện không có mặt tại địa phương. Bà Y1 đã xin gia hạn thời hạn lao động tại Đài Loan, thời hạn gian hạn cụ thể Công an phường TP, thành phố HG không nắm rõ.

Ngày 23/8/2024, ông Lê Văn D1 trình bày: Năm 2018 bà Vũ Thị H3 có nhờ ông hỏi mua diện tích đất theo GCNQSDĐ của bà O1 hiện do ông Tùng A1 quản lý (thời điểm đó ông đang làm cán bộ địa chính phường TP). Sau khi nhận lời nhờ của bà H3 nhưng ông lại không hỏi mua đất với ông TA. Lý do là khi đó có ông Nguyễn Tiến B1 (ông hiện không biết địa chỉ) đang làm công chức tại phòng Tài nguyên môi trường thành phố HG bảo với ông là ông B1 có quen biết với ông Tùng A1 và bà H2, nên để ông B1 hỏi mua đất hộ bà H3. Vì thế, ông không hỏi mua đất hộ bà H3 nữa, mọi việc giao dịch mua bán đất giữa ông Tùng A1 và bà H3 như thế nào ông không được biết và không tham gia. Ông không được cầm giấy tờ hoặc tiền của bà H3, không tham gia thỏa thuận mua bán đất. Mọi việc các bên thỏa thuận mua bán với nhau họ cũng không nói lại cho ông biết, còn ông B1 hiện nay làm việc và cư trú ở đâu ông không được biết.

Đối với ông Nguyễn Tiến B1: Theo xác minh xác định được ông Nguyễn Tiến B1 có địa chỉ cư trú tại tổ 01, phường TP, TP HG. Hiện ông B1 đã đi khỏi nơi cư trú từ khoảng 02 năm nay, gia đình không ai biết ông B1 hiện nay đang cư trú, làm việc ở đâu.

Bà Vũ Thị Thu H7 trình bày: Bà là con gái ruột của bà L1 (người bán đất cho bà H1, bà H5), trước đây gia đình bà L1 có diện tích đất ở tổ 15 phường TP, TP HG. Trước năm 1995, đất của gia đình bà L1 ở trên giáp đường LTK. Sau khi Nhà nước thu hồi diện tích đất có ngôi nhà của bà L1 để làm đường thì nhà bà L1 mới chuyển xuống khu đất dưới hẻm phía sau của gia đình và dựng nhà ở đó. Sau đó bà L1 đã bán mảnh đất đó cho nhà bà Lê Thị H1 (không rõ thời gian bán). Bà H7 xác nhận diện tích đất ở tổ 15 phường TP, TP HG là do bà H1 mua của bà L1 từ trước và bà L1 là người xây dựng kê và rãnh thoát nước cho ngôi nhà từ trước.

Những lần xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Lần 1: Ngày 08/9/2022, xác định:

+ Nguyên đơn bà H1 tự xác định các điểm của vị trí đất tranh chấp từ H1-H8 khép về điểm H1.

+ Bị đơn ông Lê Tùng A1, không tự xác định được vị trí đất tranh chấp trong khu đất của bà H1 và đề nghị cơ quan chuyên môn xác định vị trí, diện tích đất còn lại trên GCNQSDĐ của hộ bà Trần Thị Giang O1 (khoảng 30m²), địa chỉ: Tổ 26 (cũ) nay là tổ 15, phường TP, TP HG.

Tại buổi thẩm định, ông Đỗ Quốc Q1 có ý kiến: Ông không xác định được diện tích đất khoảng 30m² của bà O1 còn lại nằm ở vị trí nào trên thực địa. Đề nghị cơ quan chuyên môn, căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà O1, để xác định vị trí đất còn lại của bà O1 trên thực địa và bàn giao lại mốc giới cho ông Tùng

A1. Ngày 02/11/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai (ĐKDD) Chi nhánh TP HG, cung cấp: Mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp, theo biên bản thẩm định ngày 08/9/2022. Tòa án đã yêu cầu Văn phòng ĐKDD lồng ghép mảnh trích đo hiện trạng với bản đồ cấp GCNQSDĐ cho hộ bà O1 để xác định vị trí đất tranh chấp. Ngày 09/11/2022, Văn phòng ĐKDD Chi nhánh TP HG trả lời: “Qua tra cứu bản đồ địa chính hiện lưu trữ đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, thuộc GCNQSDĐ số vào sổ 1367-QSDĐ-1315-QĐ-UB không có trên hệ thống bản đồ đang lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng ĐKDD TP HG. Do vậy, Chi nhánh văn phòng ĐKDD TP HG không có cơ sở để lồng ghép kết quả đo đạc ngày 08/9/2022 với bản đồ cấp GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Trần Thị Giang O1”.

Lần 2: Ngày 03/8/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định bổ sung tại buổi thẩm định, bà Lê Thị H5 (người có đất giáp ranh) xác định, thửa số 251 tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Tổ 15, phường TP, TP HG đã được cấp GCNQSDĐ số CN 666168 ngày 24/7/2018 mang tên Lê Thị H5, Phạm Văn T4, gồm các điểm được đánh dấu từ HT1-HT4 khép về HT1.

+ Bà Lê Thị H5 (người có đất giáp ranh), xác định thửa đất số 41, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Tổ 15, phường TP, TP HG, diện tích đất vườn 74,8m², 68m² hành lang đường, đất đã được cấp GCNQSDĐ số O529631 ngày 5/6/1999 mang tên hộ ông Vũ Đình T2. Ngày 25/5/2015, Nhà nước đã thu hồi 6,5m² đất trồng cây hàng năm thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 10, theo Quyết định số 102 ngày 23/01/2006 của UBND tỉnh HG về việc nâng cấp Quốc lộ 34. Ngày 12/7/2017, đăng ký biến động QSDĐ cho bà Lê Thị H5, ông Phạm Văn T4. Bà Lê Thị H5, ông Phạm Văn T4 tự xác định các điểm HT5-HT8 khép về HT5.

+ Các điểm do bà Lê Thị H1 chỉ dẫn, xác định ranh giới đất do bà H1 quản lý gồm các điểm trùng nhau HL1 trùng với HT3, HL2 trùng với HT5, HL3 trùng với HT8, HL5 trùng với HT2.

+ Phần diện tích tranh chấp do bà H1 tự xác định gồm các điểm từ: HL3, HA1, HA2, HA3 khép về HL3 (HL là Huệ Lý, HA là Huệ Tùng Anh).

+ Ông Lê Tùng A1, bà Đặng Thị H2 không chỉ dẫn được ranh giới diện tích đất tranh chấp đất với bà H1. Ông Tùng A1 đề nghị cơ quan chuyên môn xác định diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất của bà Trần Thị Giang O1 nằm ở vị trí nào trên hiện trạng khu đất tranh chấp.

Tài sản có trên diện tích đất: Tại thửa 251, tờ bản đồ số 8 của bà H5, ông T4 gồm có: 01 bán mái có diện tích 17,4m², 1 kiot có diện tích 8,2m², toàn bộ số cây trồng có trên đất là cây trồng ngắn ngày, nên các đương sự không yêu cầu thẩm định. Ngày 13/01/2023, Văn phòng ĐKDD-Chi nhánh TP HG cung cấp Mảnh trích đo hiện trạng các thửa đất theo biên bản thẩm định ngày 03/8/2023.

Lần 3: Ngày 15, 16/8/2024, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định bổ sung, xác định: Nằm sâu dưới lòng đất khoảng 3,8m, có một đoạn bờ kè có chiều dài 8,3m; chiều rộng của đỉnh mặt kè 60cm (chiều sâu của bờ kè không xác định được). Vị trí bờ kè có mặt ngoài tiếp giáp với phần đất bà H1, cách vị trí mặt đường LTK 9,5m; một cạnh giáp đất bà H5, cách vị trí mặt đường LTK 6,5m.

Mốc giới của 2 đầu bờ kề được xác định bằng 2 cọc sắt phi 76.

Lần 4: Ngày 22/8/2024, tại buổi xem xét, thẩm định bổ sung, Hội đồng thẩm định tiến hành kiểm tra đo đạc phần diện tích đất tranh chấp, được các bên đương sự đã xác định bằng cọc sắt gồm 4 điểm cụ thể: Đoạn số 1 TA1 đến TA2 chiều dài tám theo mặt đường LTK 8,3m; đoạn số 2 từ TA1 đến TA3 dài 5,15m (phía giáp đất bà H1); đoạn số 3 TA3 đến TA4 dài 8,3m; đoạn số 4 TA4 đến TA2 dài 2,8m (phía giáp đất bà H5). Tổng diện tích xấp xỉ 32,2m², có sơ đồ kèm theo. Ngày 29/8/2024, Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp Mạnh trích đo hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp, đã xác định tổng diện tích đất có tranh chấp là 32,7m².

Theo biên bản định giá tài sản ngày 22/8/2024 của Hội đồng định giá tài sản HG, đã kết luận: Diện tích đất tranh chấp được xác định theo biên bản thẩm định ngày 22/8/2024 là 32,7m², có giá trị là 7.060.000 đồng/m.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị H1 xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Các bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 22/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh HG đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, các Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166, 245, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 122, 123, 129, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167, điểm a khoản 1 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tùng A1, bà Đặng Thị H2, về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Tuyên bố Giấy mua bán quyền sử dụng đất và nhà ở, được ký kết giữa ông Lê Tùng A1, bà Đặng Thị H2, bà Vũ Thị H3 vào ngày 22/8/2018 là vô hiệu do vi phạm pháp luật.

3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được ký kết giữa bà Vũ Thị H3 với bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H5 vào ngày 23/8/2018 là vô hiệu do vi phạm pháp luật.

4. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H1.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/12/2024, ông Lê Tùng A1 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa phần nhận định tại mục 11, 12 của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Tùng A1 và người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Không kháng cáo phần quyết định của bản án sơ thẩm; chỉ kháng cáo phần nhận định của bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bổ biên bản xác minh tại mục số 11, 12 tại bản án sơ thẩm vì chưa có căn cứ xác định bà O1 bị thu hồi hết diện tích đất; gia đình bà O1 không được tham gia vào quá trình Phòng Tài nguyên và Môi trường xác minh. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông Tùng A1, xem xét bổ phần 11, 12 trong phần nhận định của bản án sơ thẩm.

Bà Lê Thị H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày: Nhất trí với phần nhận định nêu trong bản án. Thông báo số 46 của UBND TP HG về việc thực hiện Quyết định 203 của Hội đồng Bộ trưởng, Thông báo số 163 năm 1990 của Chủ tịch tỉnh HG giải quyết khiếu nại, căn cứ bản đồ năm 2000, nhà ông Tùng A1 và nhà ông Đ1 đã bị thu hồi toàn bộ diện tích đất. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Tùng A1.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng. Kháng cáo của ông Lê Tùng A1 trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nêu lại nội dung xác minh của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong vụ án này giải quyết liên quan đến diện tích đất do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tùng A1. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tùng A1; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh HG.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

I. Về tố tụng:

[1] Ông Lê Tùng A1 làm đơn kháng cáo trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội; Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận thấy người có quyền lợi và nghĩa vụ

liên quan vắng mặt nhưng đã có ý kiến, quan điểm trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt họ không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bà Lê Thị H1 khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 23/8/2018 giữa bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H5 với bà Vũ Thị H3 có hiệu lực pháp luật. Ngày 09/5/2024, tại phiên hòa giải, bà H1 thay đổi nội dung khởi kiện, bà H1 đề nghị Tòa án công nhận cho bà H1 được quyền sử dụng diện tích đất 107,9m² theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 23/8/2018 mà bà H1, bà H5 và bà H3 đã ký kết. Ngày 25/02/2022, ông Lê Tùng A1 và Đặng Thị H2 đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy mua bán quyền sử dụng đất và nhà ngày 22/8/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 23/8/2018 là vô hiệu do vi phạm pháp luật. Tòa án nhân dân tỉnh HG thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngày 01/10/2024, bà Lê Thị H1 xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Do đó, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà H1 là đúng quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

II. Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Lê Tùng A1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4] Đối với đề nghị Tòa án tuyên bố Giấy mua bán quyền sử dụng đất và nhà, ngày 22/8/2018 vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Tùng A1, bà H2. Bản án sơ thẩm có nhận định tại mục 11: *“Theo Biên bản xác minh ngày 20/8/2024, tại Phòng Quản lý đô thị TP HG cung cấp. Sau khi xem xét sơ đồ hiện trạng tuyến đường Quốc lộ 34 đoạn đường từ sân C10 đến dốc NĐ (nay là tổ 15, phường TP) xác định ranh giới thu hồi đất, đường Quốc lộ 34 theo sơ đồ lưu trữ toàn bộ diện tích đất nằm trong khu vực được xác định theo sơ đồ, đã được thu hồi theo hồ sơ giải phóng mặt bằng để làm đường đã được phê duyệt”*; mục 12: *“Theo Biên bản xác minh về việc thu hồi đất làm đường Quốc lộ 34 ngày 4/9/2024, Phòng Tài nguyên và môi trường TP. HG xác định: Căn cứ vào bản đồ thu hồi đất và giao đất cho Ban quản lý cải tạo công trình giao thông để xây dựng nâng cấp đường Quốc lộ 34 đoạn Km1-Km2+431, xác định được thửa đất của hộ bà Trần Thị Giang O1 đã bị thu hồi toàn bộ diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1315 ngày 17/7/1999, diện tích đất bị thu hồi là 108 m²”* và mục 13: *“Theo Công văn số 418 ngày 13/9/2024, về việc lồng ghép với tọa độ bản đồ, GCNQSDĐ: Qua tra cứu hồ sơ địa chính hiện đang lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ TP HG cho thấy (thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, thuộc GCNQSDĐ số 1315 ngày 17/7/1999 mang tên hộ bà Trần Thị Giang O1), tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, sử dụng bản đồ cấp giấy theo hệ tọa độ HN72, không cùng hệ tọa độ theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ TP HG phê duyệt ngày 30/8/2024. Do đó, không đủ căn cứ để Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ TP HG lồng ghép theo yêu cầu của Tòa án. Như vậy, không lồng ghép được phần diện tích đất các bên đang tranh chấp 32,7m² với tọa độ cấp GCNQSDĐ của hộ bà Trần Thị Giang O1”*.

[5] Từ những nhận định tại các mục [11], [12], [13] có đủ cơ sở kết luận: “Giấy mua bán quyền sử dụng đất và nhà” được ký kết giữa ông Tùng A1, bà H2, bà H3 vào ngày 22/8/2018 đã bị vô hiệu do nội dung của hợp đồng trái quy định của pháp luật, vi phạm điều cấm, hình thức hợp đồng không phù hợp với quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng QSDĐ chưa có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, việc ông Tùng A1, bà H2 yêu cầu tuyên bố Giấy chuyển nhượng QSDĐ và nhà ngày 22/8/2018 vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

[6] Ông Tùng A1 cho rằng phần nhận định số 11, 12 của bản án sơ thẩm là không đúng vì đất của nhà ông vẫn còn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được ký kết giữa bà Vũ Thị H3 với bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H5 vào ngày 23/8/2018 là vô hiệu và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tùng A1, bà H2. Do đó, phần nhận định số 11, 12, 13 của bản án sơ thẩm là một trong những căn cứ để xác định hợp đồng vô hiệu và để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tùng A1. Như vậy, ông Tùng A1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bỏ phần nhận định số 11, 12 trong bản án sơ thẩm là không có căn cứ.

[7] Với các nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tùng A1; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Tùng A1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Tùng A1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 22/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh HG (nay là Tòa án nhân dân tỉnh TQ).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Tùng A1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000043 ngày 13/12/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh HG.

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

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

Nơi nhận:

- Viện CT và KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- THADS tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HSVA, P.HC-TP.

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

Nguyễn Nam Thành