

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày: 26/4/2021

V/v: “*Tranh chấp yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

TOÀ 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 Tồn

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tiến** và ông **Trần Quốc Cường**.

Thư ký phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Thoa** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham dự phiên
tòa: Ông **Quách Đức Dũng** – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2021, 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: 61/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 1036/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1952; địa chỉ: Thôn A, xã N1, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi và ông Đoàn Văn S, sinh năm: 1937, địa chỉ: phường N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Đều vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Tấn P, sinh năm: 1984, địa chỉ: Thôn A, xã N1, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo các Văn bản ủy quyền ngày 08/10/2018, 25/3/2019). Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà N: Ông Trần Việt Ng - Trợ giúp pháp lý – Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

* *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1938, địa chỉ: Thôn A, xã N1, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Phạm Thiên T, sinh năm: 1970, địa chỉ: số 126 đường N2, phường N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo Văn

bản ủy quyền ngày 10/4/2019). Có mặt.

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

- Anh Nguyễn Xuân V, sinh năm: 1985; vắng mặt.
- Anh Võ Tấn P, sinh năm: 1984; có mặt.
- Chị Nguyễn Thị P1, sinh năm: 1985; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị P1: Anh Võ Tấn P, sinh năm: 1984 (theo Văn bản ủy quyền ngày 25/3/2019).

- Cháu Võ Thị Thùy Tr, sinh năm: 2007; vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của cháu Võ Thị Thùy Tr: Anh Võ Tấn P, sinh năm: 1984 và chị Nguyễn Thị P1, sinh năm: 1985 - là người đại diện theo pháp luật (cha, mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã N1, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Phạm Thiên T, sinh năm: 1970, địa chỉ: số 126 N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt tại cấp phúc thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/4/2018, các đơn khởi kiện bổ sung, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Đoàn Văn S, bà Nguyễn Thị N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Võ Tấn P, chị Nguyễn Thị P1 và cháu Võ Thị Thùy Tr do anh Võ Tấn P đại diện trình bày:*

Năm 1993, bà Nguyễn Thị Đ là chị ruột của bà Nguyễn Thị N có thỏa thuận chuyển nhượng bằng miệng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S diện tích đất khoảng 1600m² (ngang 22m x dài 80m) thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 18, diện tích 14326m², xã N1, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là thửa đất số 39) với giá chuyển nhượng là 03 chỉ vàng. Phần diện tích đất chuyển nhượng có giới cận: Phía Bắc giáp đường liên thôn; Phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 39; Phía Tây giáp đất của ông Trần L; Phía Đông giáp đường bê tông. Sau đó, khi ông Phạm Thiên T (con ruột bà Đ) ra hỏi thì bà N đã đưa trước cho ông T 01 chỉ vàng, còn 02 chỉ vàng còn lại, hai bên thống nhất khi nào tách thửa thì bà N sẽ giao cho bà Đ.

Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 1994, vợ chồng bà N, ông S xây dựng nhà ở cấp IV với diện tích khoảng 100m², xây dựng chuồng heo, chuồng trâu và trồng một số loại cây ăn trái như mít, cau, ổi trên đất. Đến năm 2005, bà N, ông S chuyển về sống tại thành phố Q còn nhà, đất thì giao lại cho ông Võ Tấn P (là con ruột bà N, ông S) quản lý sử dụng cho đến nay.

Sau đó, gia đình bà N, ông S đã nhiều lần yêu cầu bà Đ, ông T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của thửa đất số 39 để làm thủ tục tách thửa, sang tên đối với phần diện tích đất đã chuyển nhượng nhưng bà Đ, ông

T không thực hiện. Ngày 12/6/2005, ông Phạm Thiên T có đến gặp ông S để hỏi về 02 chỉ vàng còn lại thì ông S đã đưa cho ông T và ông T có viết giấy mượn vàng cam kết chủ nhật tuần tới sẽ giải quyết đất ở N1. Tuy nhiên, sau khi nhận đủ vàng, gia đình bà Đ tiếp tục không chịu làm thủ tục tách thửa cho bà N, ông S. Đến ngày 23/3/2011, tại buổi họp giải quyết việc mua bán đất có sự chứng kiến của các con bà Đ cùng các chị em ruột bà N, bà Đ (bà N3, bà L1, bà N4) thì các bên đã thống nhất phía bà Đ (do ông T đại diện ký tên) viết giấy chuyển nhượng đất cho bà N, ông S (do anh Võ Tấn P đại diện) với giá 30 triệu đồng theo đúng diện tích đất mà gia đình bà N, ông S đang ở. Lúc đó, mọi người có ý kiến cho rằng nếu tính giá bán đất bằng 03 chỉ vàng như trước đây thì thiệt cho bà Đ, mà nếu tính theo giá thị trường hiện tại thì thiệt cho bà N, ông S, do vậy, vì muốn giải quyết mọi chuyện ổn thỏa nên bà N, ông S đã đồng ý với mức giá 30 triệu đồng. Tuy nhiên, do trước đó ông T đã nhận 03 chỉ vàng nên hai bên thống nhất cân trừ và quy đổi số vàng này thành 10 triệu đồng, 20 triệu đồng còn lại thì hẹn 30 ngày sau giao và phía ông T sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất. Tuy nhiên, sáng hôm sau, khi tiến hành đo đất, do bà Đ, ông T không đồng ý theo mốc giới đã thể hiện trong giấy chuyển nhượng đất nên gia đình bà Đ phản đối, không chịu giao đất như đã thỏa thuận nên bà N, ông S không tiếp tục giao số tiền 20 triệu đồng còn lại.

Năm 1999, mặc dù trên thửa 39 tồn tại cả ngôi nhà của ông S, bà N và của gia đình bà Đ nhưng ngày 24/12/1999, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T vẫn cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Đ đối với toàn bộ diện tích thửa đất, bao gồm cả phần diện tích đất mà bà Đ đã chuyển nhượng cho bà N, ông S. Đến năm 2011, bà Đ tách thửa đất số 39 thành 03 thửa đất là các thửa đất số 857, 858 và 859, cùng tờ bản đồ số 18; phần diện tích đất bà Đ đã chuyển nhượng cho ông bà thuộc thửa đất số 859.

Như vậy, việc bà Đ đã chuyển nhượng cho bà N, ông S diện tích đất khoảng 1600m² (đo đạc thực tế là 2389,9m²) thuộc thửa đất số 859, tờ bản đồ số 18, xã N1, huyện T (sau đây gọi tắt là thửa đất số 859) là rõ ràng; bà Đ đã nhận đủ 03 chỉ vàng. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà N, ông S đã xây dựng nhà ở, canh tác hoa màu, trồng cây cối và sử dụng đất ổn định, liên tục cho đến nay gần 30 năm không có tranh chấp. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Đ vẫn không làm thủ tục tách thửa, không chịu sang tên cho bà N, ông S và UBND huyện T vẫn cấp GCNQSDĐ cho bà Đ đối với toàn bộ diện tích thửa 39 là xâm phạm đến quyền và lợi ích của bà N, ông S nên ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 944520 do UBND huyện T cấp ngày 21/10/2011 cho bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 859, tờ bản đồ số 18 tại xã N1, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng năm 1993 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Đ với bên nhận chuyển nhượng là ông Đoàn Văn S, bà Nguyễn Thị N. Diện tích đất chuyển nhượng là 2389,9m² thuộc thửa đất số 859 tờ bản đồ số 18 tại xã N1, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi có giới cận như sau: Phía Bắc giáp đường đi; Phía Nam

giáp phần còn lại của thửa đất số 859; Phía Đông giáp đường đi bê tông và phía Tây giáp thửa đất của ông Trần L.

Bà N, ông S đồng ý tiếp tục thanh toán cho bị đơn 20 triệu đồng còn lại theo thỏa thuận tại giấy chuyển nhượng đất ngày 23/3/2011.

** Tại các Bản ý kiến đề ngày 20/8/2018, ngày 10/12/2018, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là bà Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Thiên T do ông Phạm Thiên T đại diện trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 859 được tách ra từ thửa đất số 39, xã N1, huyện T do mẹ ông Phạm Thiên T là bà Nguyễn Thị Đ thừa hưởng từ ông, bà, được bà Đ sử dụng trồng trọt và làm nhà ở.

Ông T khẳng định không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào giữa mẹ ông với bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S. Ông thừa nhận khoảng năm 1994-1995, mẹ ông có cho bà N, ông S xây dựng nhà ở trên đất với diện tích khoảng 300m², sau đó, bà N, ông S xây dựng thêm các công trình phụ, chuồng trâu. Hiện nay, vợ chồng bà N tự ý chiếm thêm diện tích khoảng 1500m² của thửa đất số 859 để canh tác, đất chưa có ranh giới cụ thể (chỉ có hàng cây xanh, hàng thom ăn trái).

Việc bà N, ông S có đơn khởi kiện buộc mẹ ông thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất là không có căn cứ vì giấy nhượng đất ngày 14/3/1994 là do vợ chồng bà N tự viết chứ mẹ con ông hoàn toàn không biết giấy này; mục đích viết giấy là nhằm chiếm đoạt đất đai của bà Đ. Thực tế, bà Đ không có nhận tiền và không lập giấy chuyển nhượng đất nào cho bà N, ông S; còn bản thân ông chỉ có mượn bà N, ông S 02 chỉ vàng vào năm 2005. Hiện nay, mẹ ông không cho bà N canh tác phần đất diện tích sau nhà bà N mà chỉ cho sử dụng khoảng 300m² phạm vi có nhà và công trình. Nguyên nhân ông T viết giấy chuyển nhượng đất ngày 23/3/2011 cho anh Võ Tấn P là để đối phó trước sự đàn áp mẹ ông của gia đình bà N, ông S.

Quá trình giải quyết, bà Đ, ông T yêu cầu Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đoàn Văn S, bà Nguyễn Thị N; nếu bà N, ông S có nhu cầu đất ở thì bà Đ đồng ý chuyển nhượng diện tích 300m² (phạm vi có công trình kiến trúc) với giá thị trường hiện nay. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông T yêu cầu Tòa án buộc bà N, ông S phải trả lại toàn bộ diện tích đất mà bà N, ông S đang sử dụng cho bà Đ; đối với tài sản có trên đất của bà N, ông S thì ông T đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Xuân V trình bày: Thửa đất số 39 là đất của bà ngoại anh là bà Nguyễn Thị Đ. Việc tranh chấp đất giữa các bên thì anh không có ý kiến.*

** Tại Công văn số 1754/UBND ngày 30/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:*

Theo Phiếu cung cấp thông tin số 228/PCC-CNTN ngày 23/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh T cung cấp và qua kiểm tra

trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Đ vào ngày 24/12/1999 là đúng quy định.

Việc bà Nguyễn Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ: Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – Ông Trần Việt Ng trình bày:*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1993 giữa bà Nguyễn Thị Đ và vợ chồng ông Đoàn Văn S và bà Nguyễn Thị N là hợp đồng bằng miệng. Bên chuyển nhượng là bà Đ đã nhận tiền, bên nhận chuyển nhượng là ông S, bà N đã nhận đất, làm nhà ở và trồng cây lâu năm trên đất, không có tranh chấp, cũng không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Theo Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2. Căn cứ điểm b.3, phần II, mục 2, tiểu mục 2.3 quy định việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập sau ngày 15/10/1993 quy định: “*Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng...*”.

Ngày 24/12/1999, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số O 616952, số vào sổ 02930 đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 18, diện tích 14.326 m², xã N1, huyện T cho hộ bà Nguyễn Thị Đ. Ngày 09/9/2011, UBND huyện T đồng ý cho bà Nguyễn Thị Đ tách thửa đất số 39 thành 03 thửa gồm: Thửa đất số 857, diện tích 6.370 m²; Thửa đất số 858, diện tích 2.060m² và thửa đất số 859, diện tích 5.896 m². Diện tích đất bà Đ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S nằm trong thửa đất số 859. Tại thời điểm tách thửa, trên đất có ngôi nhà cấp IV và các công trình phụ cũng như các loại cây trồng lâu năm do bà N, ông S trồng.

Như vậy, khi làm thủ tục tách thửa, UBND xã N1, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T không xác minh, làm rõ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ai mà có Tờ trình tham mưu, đề xuất cho UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho bị đơn là đã vi phạm Điều 50, Điều 123 Luật đất đai 2003; Điều 41, Điều 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ của thửa đất số 859 là có căn cứ, đúng pháp luật.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – Luật sư Trương Quang T2 trình bày:*

“Giấy nhượng đất ngày 14/3/1994” là do ông Đoàn Văn S viết, không có chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Các nhân chứng gồm bà Phạm Thị L2, ông Nguyễn Minh K, bà Phạm Thị L3, Nguyễn Ngọc D thừa nhận có việc mua bán đất giữa bà Đ với bà N, ông S nhưng không có mặt tại lúc viết giấy nhượng đất ngày 14/3/1994 và không biết giấy nhượng đất ngày 14/3/1994. Ông K khẳng định chữ ký trong giấy chuyển nhượng ngày 14/3/1994 là không phải chữ ký của ông K. Như vậy, giấy nhượng đất ngày 14/3/1994 là do ông Đoàn Văn S tự viết và ký giả chữ ký của ông Nguyễn Minh K cho nên việc chuyển nhượng đất theo giấy nhượng đất ngày 14/3/1994 là không có thật.

Đối với giấy chuyển nhượng đất ngày 23/3/2011 do ông Phạm Thiên T viết với nội dung đồng ý chuyển nhượng cho ông Võ Tấn P thửa đất có giới cận: Đông; Tây; Nam; Bắc đúng theo khuôn viên đất mà gia đình ông P đang sử dụng. Tuy nhiên, theo GCNQSDĐ thì diện tích đất mà ông T chuyển nhượng cho ông P đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ, không phải ông Phạm Thiên T nên ông T không có quyền để lập giấy chuyển nhượng khi chưa được bà Đ ủy quyền.

Bà Nguyễn Thị Đ đồng ý việc có cho vợ chồng ông Đoàn Văn S, bà Nguyễn Thị N sử dụng đất là có thật. Nay bà Đ tiếp tục cho ông S, bà N sử dụng diện tích đất là 300m², trên đất có nhà, công trình phụ do ông S, bà N xây dựng, đề nghị Tòa án chấp nhận sự tự nguyện này của bà Nguyễn Thị Đ.

Đối với thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Đ vào năm 1999 và tách thửa đối với thửa 39 thành các thửa đất số 857, 858 và 859, cùng tờ bản đồ số 18 xã N1, huyện T vào năm 2011 thì UBND huyện T đã thực hiện đúng và đầy đủ các trình tự, thủ tục được pháp luật quy định.

Với những nội dung trên;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DSST ngày 28/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 6 Điều 165, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ điểm b.3 tiểu mục 2.2 và điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTWQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí.

Tuyên xử,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng năm 1993 và một phần giấy chuyển nhượng đất lập ngày 23/3/2011 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Đ với

bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S có hiệu lực pháp luật. Cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S nhận chuyển nhượng và được quyền sử dụng diện tích đất 2389,9m², loại đất: đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 859, tờ bản đồ số 18, xã N1, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 944520, sổ vào sổ cấp GCN: H01024 ngày 21/10/2011 cho bà Nguyễn Thị Đ). Diện tích đất có giới cận và kích thước như sau: Phía Đông giáp đường bê tông; phía Tây giáp thửa đất của ông Trần L; phía Bắc giáp đường nội bộ và phía Nam giáp diện tích đất còn lại của bà Nguyễn Thị Đ.

(Diện tích đất bà N, ông S nhận chuyển nhượng được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án, sơ đồ là bộ phận không tách rời bản án).

Bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S phải trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 200.751.600 đồng (*Hai trăm triệu bảy trăm năm mươi một nghìn sáu trăm đồng*).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 13/10/2020 ông Đoàn Văn S, bà Nguyễn Thị N kháng cáo yêu cầu chỉ trả cho bà Nguyễn Thị Đ 20.000.000 đồng theo hợp đồng ngày 23/3/2011.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên nội dung kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và nguyên đơn ông Đoàn Văn S, bà Nguyễn Thị N; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và nguyên đơn ông Đoàn Văn S, bà Nguyễn Thị N thì thấy rằng: Về nguồn gốc thửa đất số 859 là một phần

của thửa đất số 39, tờ bản đồ số 18, diện tích 14326m² tọa lạc tại xã N1, huyện T là hộ bà Nguyễn Thị Đ được UBND huyện T cấp GCNQSDD số O616952 ngày 24/12/1999. Theo Công văn số 100/UBND ngày 19/11/2019 của UBND xã N1 xác định, thửa đất số 39 là đất đã được cân đối theo Nghị định 64/CP cho bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Thiên T và anh Nguyễn Xuân V với diện tích cân đối là 12126m² (sau khi đã trừ 2000m² đất vườn và 200m² đất ở), vị trí đất cân đối không được xác định tại thửa đất số 39. Năm 2011, sau khi tách thửa đất số 39 thành các thửa 857, 858 và 859 thì quyền sử dụng các thửa đất này được công nhận cho bà Nguyễn Thị Đ.

[2]. Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo cho rằng, bà không chuyển nhượng thửa đất 859 cho bà N, vào 1994-1995 cho bà N, ông S ở trên đất với diện tích khoảng 300m², diện tích còn lại là do bà N, ông S tự ý lấn chiếm trong quá trình sử dụng. Các giấy tờ liên quan đến việc tranh chấp trong vụ án gồm: Giấy mượn vàng ngày 12/6/2005, Giấy chuyển nhượng đất ngày 23/3/2011 đều do ông T lập, đứng tên, không phải bà Đ nên không có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cho rằng năm 1993, giữa nguyên đơn với bị đơn có thỏa thuận bằng miệng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng một phần diện tích thửa đất số 39 theo đúng diện tích đất mà hiện nay phía nguyên đơn đang sử dụng với giá 03 chỉ vàng.

[3]. Căn cứ chứng cứ là “*Giấy mượn vàng*” ngày 12/6/2005 do ông Phạm Thiên T viết tay cho ông Đoàn Văn S có nội dung: “*Tôi tên: Phạm Thiên T có mượn ông Đoàn Văn S với số vàng là (Hai chỉ vàng). Hẹn chủ nhật tuần đến sẽ giải quyết đất ở N1...*”. Đến ngày 23/3/2011, ông Phạm Thiên T viết giấy chuyển nhượng đất cho ông Võ Tấn P với nội dung như sau: “*Tôi Phạm Thiên T có chuyển nhượng cho ông Võ Tấn P một lô đất: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp đất ông Ba Lăng; Bắc giáp đường nội bộ; Nam tính từ đường nội bộ vào 20m (Hai mươi mét) với số tiền là: 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng chẵn)*”. *Tôi đã nhận 10.000.000đ (Mười triệu đồng), còn lại 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) hẹn 30 ngày sau ông Võ Tấn P sẽ giao đủ số tiền hai mươi triệu đồng, tôi sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên. Mọi thủ tục sau chuyển nhượng ông P tự làm lấy.*”

Tại Biên bản hòa giải ngày 23/9/2017 tại UBND xã N1, ông Phạm Thiên T trình bày: “*Tôi đã đồng ý là có mượn 2 chỉ vàng và nói chuyển nhượng diện tích đất theo thỏa thuận nhưng sau khi ra đo thì diện tích đó không đúng, tôi thấy đây là sự lừa dối nên không tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng*”. Sau đó, ông T chốt lại ý kiến của mình như sau: “*Vàng tôi đã mượn thì tôi sẽ trả, còn việc mua bán đất trước đây không thành bây giờ tôi vẫn quyết định bán đất cho dì tôi là bà N nhưng theo giá thị trường. Tôi vẫn lấy giá 10 mét ngang, 50 mét dọc là 130 triệu đồng. Tổng cộng, diện tích tôi để cho ông P diện tích đất là 20m ngang, 50m dọc giá 260 triệu đồng.*”

[4]. Tại cấp sơ thẩm, những người làm chứng gồm các ông, bà: Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị Thanh L1; Nguyễn Thị N3 (chị, em ruột của bà N, bà Đ); Phạm Thị L2, Phạm Thị L3 (bà L2, bà L3 là con ruột bà Đ) và Bùi Văn Mầu

(trưởng thôn A từ năm 1993-1998 và là họ hàng với bà N, bà Đ) đều khai nhận có việc bà Đ chuyển nhượng đất cho bà N, ông S.

Bị đơn thừa nhận nguyên đơn đã xây dựng nhà ở, chuồng trại; trồng trọt và cư trú theo đúng hiện trạng sử dụng đất từ năm 1994 đến nay; bị đơn ở sát bên cạnh nhưng không có khiếu nại, tranh chấp về việc nguyên đơn lấn chiếm quyền sử dụng đất. Theo Biên bản làm việc ngày 31/8/2020 với UBND huyện T thì đến năm 2017, UBND xã N1 mới nhận được đơn tranh chấp liên quan đến thửa đất, nhưng là từ phía nguyên đơn chứ không phải bị đơn; nội dung tranh chấp là về việc chuyển nhượng đất, không phải về việc quản lý, sử dụng đất. Bên cạnh đó, tại phiên tòa ngày 06/8/2020, ông T khai nhận giấy chuyển nhượng đất ngày 23/3/2011 là do ông viết tại nhà mẹ ông và mẹ ông có chứng kiến; tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/9/2020, bà Đ khai nhận mọi quyết định về đất đai của bà, bà đồng ý cho ông T quyết định thay cho bà.

Do đó, có đủ căn cứ xác định bị đơn có chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích thửa đất số 39 (nay là thửa đất số 859) cho nguyên đơn.

[5]. Nguyên đơn bà N khai nhận: năm 1993, hai bên thống nhất giá chuyển nhượng đất là 03 chỉ vàng; ông T là người hỏi lấy vàng thì bà N đã đưa cho ông T 01 chỉ vàng, còn lại 02 chỉ vàng thì đến năm 2005, ông S đã đưa cho ông T. Tại Giấy mượn vàng ngày 12/6/2005, ông T ghi: “...*Hẹn chủ nhật tuần đến sẽ giải quyết đất ở N1.*”. Tại giấy chuyển nhượng đất ngày 23/3/2011, các bên thống nhất nguyên đơn đã giao cho bị đơn 10 triệu đồng. Tại phiên tòa, ông T khai nhận 10 triệu đồng là quy đổi từ 02 chỉ vàng ông mượn trước đó; nguyên đơn khai nhận 10 triệu đồng là quy đổi từ 03 chỉ vàng bị đơn đã nhận. Xét giá vàng tại thời điểm ngày 23/3/2011 theo công bố của Bộ Tài chính là 3.638.000 đồng/chỉ, như vậy, lời khai nhận của nguyên đơn là phù hợp hơn so với khai nhận của ông T.

Từ những chứng cứ trên xác định, sau khi thỏa thuận chuyển nhượng đất, ông T đã nhận từ phía nguyên đơn 01 chỉ vàng; đến năm 2005, ông T nhận tiếp từ nguyên đơn 02 chỉ vàng, sau khi nhận xong, ông T thống nhất sẽ giải quyết đất ở N1. Như vậy, trình bày của nguyên đơn về giá chuyển nhượng đất năm 1993, ba chỉ vàng là có căn cứ.

[6]. Khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 1993, các bên không lập thành văn bản để xác định cụ thể kích thước, giới cận nên không có căn cứ xác định chính xác diện tích chuyển nhượng. Theo kết quả xác minh của UBND xã N1 thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 23/9/2017 thì năm 1993, bà Đ có chuyển nhượng cho bà N diện tích đất có giới cận như sau: Phía Bắc giáp đường đi liên thôn; Phía Nam giáp đất còn lại của bà Nguyễn Thị Đ; Phía Tây giáp vườn ông Trần L; Phía Đông giáp đường bê tông hiện nay; chiều dài hết vườn, chiều ngang 22m. Sau khi bà N, ông S nhận chuyển nhượng đã tiến hành xây dựng nhà ở từ năm 1994. Qua xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 29/01/2019 đối với phần diện tích mà gia đình bà N, ông S đang quản lý, sử dụng thì thấy giới cận thửa đất là phù hợp với kết quả xác minh của UBND xã N1 và phù hợp với

nội dung giấy chuyển nhượng đất ngày 23/3/2011 do ông Phạm Thiên T viết cho phía nguyên đơn.

[7]. Từ các nhận định trên, có đủ căn cứ xác định: Năm 1993, bà N và bà Đ có thỏa thuận về việc chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất số 39 (theo hiện trạng sử dụng đất hiện nay của nguyên đơn) với giá 03 chỉ vàng. Năm 2005, bị đơn đã nhận đủ vàng nhưng vẫn chưa thực hiện thủ tục sang tên, tách thửa cho nguyên đơn. Như vậy, theo quy định tại các Điều 375, 424 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vẫn chưa được thực hiện xong.

Đến ngày 23/3/2011, ông T viết giấy chuyển nhượng đất cho anh Võ Tấn P, trong đó, xác định giá trị chuyển nhượng là 30 triệu đồng và phần đất mà bị đơn đồng ý chuyển nhượng như sau: “*Đông giáp đường bê tông; Tây giáp đất ông Ba Lãng; Bắc giáp đường nội bộ; Nam tính từ đường nội bộ vào 20m (Hai mươi mét)*”. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Võ Tấn P khai anh đứng tên và ký trong giấy chuyển nhượng đất ngày 23/3/2011 với tư cách là đại diện cho cha, mẹ chứ anh không phải là người mua đất. Việc xác định giá mua đất 30 triệu đồng là thỏa thuận lại theo sự thống nhất của các bên vì bán theo giá cũ thì thiệt cho bà Đ; diện tích đất ghi trong giấy chuyển nhượng cũng được xác định lại trên phần diện tích đất gia đình anh nhận chuyển nhượng sử dụng từ năm 1994. Như vậy, Giấy chuyển nhượng đất ngày 23/3/2011 được xác lập trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng đất bằng miệng năm 1993, không phải là một hợp đồng mới, độc lập. Do đó, giấy chuyển nhượng đất ngày 23/3/2011 được xem là thỏa thuận giữa các bên về việc sửa đổi nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng năm 1993. Việc thỏa thuận sửa đổi hợp đồng giữa các bên phù hợp với quy định tại Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2005, có giá trị pháp lý đối với các bên tham gia giao dịch. Tuy nhiên, sau khi đo đất, bị đơn không thống nhất với kích thước đã nêu trong giấy chuyển nhượng là chiều ngang tính từ đường nội bộ vào là 20m. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/01/2019 thì kích thước tính từ đường nội bộ vào hiện nay nguyên đơn đang sử dụng có đoạn lớn hơn 20m, có đoạn nhỏ hơn 20m. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện giao đất cho nguyên đơn theo đúng hiện trạng sử dụng, thấy rằng, phần diện tích này đã được nguyên đơn sử dụng ổn định từ năm 1994, bị đơn không có tranh chấp nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Như vậy, xác định bị đơn đồng ý chuyển nhượng cho nguyên đơn quyền sử dụng một phần diện tích thửa đất số 39 (nay là thửa 859) với giá 30 triệu đồng, trong đó, nguyên đơn đã thanh toán 10 triệu đồng, còn nợ 20 triệu đồng. Phần diện tích chuyển nhượng theo đúng hiện trạng nguyên đơn đang sử dụng, có giới cận như sau: Phía Đông giáp đường bê tông; phía Tây giáp đất ông Trần L; phía Bắc giáp đường nội bộ; phía Nam giáp phần đất còn lại của bà Đ; tổng diện tích đất chuyển nhượng là 2389,9m².

[8] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1993 giữa bà Đ với bà N, ông S chỉ được giao kết bằng miệng, không được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền; Giấy chuyển nhượng đất lập năm

2011 cũng không được công chứng, chứng thực. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vi phạm quy định của pháp luật về hình thức hợp đồng quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật Đất đai năm 1993; Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; Điều 119 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Tuy nhiên, căn cứ theo quy định tại điểm b.3 tiểu mục 2.2 và điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ với bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S tuy vi phạm pháp luật tại thời điểm xác lập nhưng không bị coi là vô hiệu, vẫn có hiệu lực pháp luật.

[9]. Năm 2011, thửa đất số 859 đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ trên cơ sở tách thửa đất số 39 thành 03 thửa đất là các thửa 857, 858 và 859. Hiện nay, các bên có liên quan chỉ tranh chấp đối với một phần diện tích đất của thửa đất số 859. Thấy rằng, năm 2017 các bên liên quan mới có đơn tranh chấp gửi đến UBND xã N1; quá trình cư trú, canh tác trên đất, nguyên đơn không thực hiện kê khai, đăng ký cũng như không báo cáo việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến chính quyền địa phương. Từ đó, dẫn đến việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ cả phần diện tích mà nguyên đơn đã làm nhà ở, cư trú trên đất từ năm 1994. Về mặt thủ tục, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ với bà N, ông S chưa được thực hiện xong, các bên cũng không đăng ký với cơ quan Nhà nước nên không có cơ sở để UBND huyện T điều chỉnh quyền sử dụng một phần diện tích đất của thửa đất số 39 từ bà Đ sang bà N, ông S. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 39 và sau này là thửa đất số 859 vẫn đảm bảo đúng đối tượng sử dụng đất, phù hợp với quy định của pháp luật.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng năm 1993, một phần giấy chuyển nhượng đất lập ngày 23/3/2011 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Đ và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị N là có căn cứ. Bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S chưa thanh toán số tiền 20 triệu đồng còn thiếu (tương ứng 2/3 giá trị hợp đồng) cho bị đơn.

Theo Kết luận thẩm định giá số: 0661/2019/VLAND-QNG ngày 05/6/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt xác định đơn giá quyền sử dụng đất hàng năm khác tại thửa đất số 859 là 315.000 đồng/m²; như vậy, giá trị quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp hiện nay là 752.818.500 đồng. Do các bên tham gia giao dịch đều có hành vi vi phạm nghĩa vụ quy định tại hợp đồng, trong đó, hành vi vi phạm của bị đơn là chủ yếu nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn chỉ phải trả cho bị đơn 40% số tiền còn lại chưa thanh toán tính theo giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm hiện nay, tương ứng với số tiền: $\frac{2}{3} \times 752.818.500 \text{ đồng} \times 40\% = 200.751.600 \text{ đồng}$, là phù hợp. Nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, giữ nguyên án sơ thẩm.

[10]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; ông Đoàn Văn S và bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng do ông S, bà N thuộc diện người có công với cách mạng, người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm nên được miễn 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[11]. Quyết định của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá tài sản không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp đơn nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Văn S, bà Nguyễn Thị N và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 6 Điều 165, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ điểm b.3 tiểu mục 2.2 và điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTWQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng năm 1993 và một phần giấy chuyển nhượng đất lập ngày 23/3/2011 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Đ với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S có hiệu lực pháp luật. Cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S nhận chuyển nhượng và được quyền sử dụng diện tích đất 2389,9m², loại đất: đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 859, tờ bản đồ số 18, xã N1, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 944520, sổ vào sổ cấp GCN: H01024 ngày 21/10/2011 cho bà Nguyễn Thị Đ). Diện tích đất có giới cận và kích thước như sau: Phía Đông giáp đường bê tông; phía Tây giáp thửa đất của ông Trần L; phía Bắc giáp đường nội bộ và phía Nam giáp diện tích đất còn lại của bà Nguyễn Thị Đ.

(Diện tích đất bà N, ông S nhận chuyển nhượng được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm, sơ đồ là bộ phận không tách rời bản án).

Bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị N, ông Đoàn Văn S phải trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 200.751.600 đồng (*Hai trăm triệu bảy trăm năm mươi một nghìn sáu trăm đồng*).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 300.000 đồng, bà Đ đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0006353 ngày 26/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, nay được trừ vào tiền án phí phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Đ đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Ông Đoàn Văn S và bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá tài sản không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng (theo Đ/c);
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tôn