

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH HÀ TĨNH

Bản án số: 31/2025/DS-PT

Ngày: 30 – 06 – 2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

*Về việc: “Tranh chấp hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Tùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Khắc Hoàng, bà Trương Thị Lệ Thu

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Cẩm Vân – Thư ký Tòa án tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 30/06/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2024/TLPT-DS ngày 30/12/2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2024/DS-ST ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2025/QĐ-PT ngày 24/2/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

Các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm: 1974; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Hà G, sinh năm:

1983; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2024). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần C, sinh năm: 1958 và bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1960; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Quốc T1, Luật sư thuộc Văn phòng L4 – Đoàn Luật sư tỉnh H; Địa chỉ: Số E T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh:

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Vũ T2 – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng. Vắng mặt (Có văn bản ủy quyền cho người khác).

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Anh Đ1 – Chức vụ: Phó Chủ tịch Hội đồng. Vắng mặt (Đã được triệu phiên tòa tập hợp lệ đến lần thứ hai).

2. Ủy ban nhân dân phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh:

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Tiến B – Chức vụ: Chủ tịch UBND phường. Vắng mặt. (Có văn bản ủy quyền cho người khác).

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Tiến Đ2 – Chức vụ: Công chức Địa chính UBND phường. Vắng mặt (Đã được triệu phiên tòa tập hợp lệ đến lần thứ hai).

3. Bà Lê Thị L, sinh năm: 1949; Địa chỉ cư trú: Xóm I, tổ dân phố Đ, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

4. Bà: Lê Thị L1, sinh năm: 1977; Địa chỉ cư trú: Xóm I, tổ dân phố Đ, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt (Đã được triệu tập phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Bà: Lê Thị P, sinh năm: 1981; Địa chỉ cư trú: Xóm A, tổ dân phố Đ, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

6. Bà: Lê Thị B1, sinh năm: 1984; Địa chỉ cư trú: Xóm I, tổ dân phố Đ, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt (Đã được triệu tập phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

7. Bà: Lê Thị N, sinh năm: 1988; Địa chỉ cư trú: Xóm E, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt (Đã được triệu tập phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Ông: Nguyễn Trọng L2; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt).
2. Ông: Lê Minh Đ3, sinh năm 1967; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt).
3. Ông: Lê Đăng L3; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh Vắng mặt.
4. Ông: Nguyễn Văn T3, sinh năm 1972; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.
5. Ông: Lê Văn H, sinh năm 1966; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, trong các bản khai và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Lê Thị T và người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông Ngô Hà G trình bày: Ông Lê Đăng C1 (chết năm 2013) và bà Lê Thị L có 05 người con lần lượt là Lê Thị T, Lê Thị L1, Lê Thị P, Lê Thị B1 và Lê Thị N. Năm 1980, ông Lê Đăng C1 và bà Lê Thị L khai hoang một thửa đất tại khu vực Đ, nay thuộc tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh với diện tích khoảng 09 sào (tức là khoảng 4.500 m²). Năm 2002, ông Lê Đăng C1 và bà Lê Thị L cho con gái là bà Lê Thị T để trồng khoai, sắn. Năm 2007, do cần tiền trả nợ chữa bệnh cho chồng nên bà Lê Thị T nhờ ông Lê Đăng C1 bán đất. Ông Lê Đăng C1 đã tìm được ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ đồng ý mua đất. Quá trình thỏa thuận, giao dịch, mua bán đất đều do ông Lê Đăng C1 thay bà Lê Thị T thực hiện, đồng thời, ông Lê Đăng C1 đã thay bà Lê Thị T lập Giấy bán đất năm 2007 cho vợ chồng ông Trần C – bà Nguyễn Thị Đ với nội dung bán 06 sào đất trong đó có đường ra vào rộng 03m, tứ cận Phía Đông giáp đất ông H1 xóm 1 và anh Hùng T4; Phía Tây giáp đất nhà anh Chiến V và đất ông T6 xóm 2; Phía Nam giáp đất anh H2 xóm 2; Phía Bắc giáp đất ông Đ4 xóm 1 và đất anh T5 xóm 2, giá bán 10.000.000 đồng. Việc trả tiền sẽ được thực hiện thành 02 lần, nếu bên nào vi phạm thì bị phạt 1.000.000 đồng. Tại Giấy bán đất có chữ ký của bên bán Lê Thị T do ông Lê Đăng C1 ký thay và bên mua ông Trần C, đại diện bên mua là ông Nguyễn Trọng L2, đại diện xóm có ông Lê Minh Đ3. Toàn bộ quá trình thỏa thuận mua bán đất và ký giấy mua bán đất bà Lê Thị T được ông Lê Đăng C1 kể lại, bà T biết rõ và không có ý kiến gì. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần C và vợ là bà Nguyễn Thị Đ đã đặt cọc cho ông Lê Đăng C1 số tiền 2.500.000 đồng vào năm 2007. Sau đó, ông Trần C nhiều lần trả tiền riêng lẻ cho bà Lê Thị T. Tổng cộng đến năm 2008, ông Trần C đã trả 6.200.000 đồng. Từ năm 2008 đến nay, mặc dù nhiều lần bà Lê Thị

T đã yêu cầu ông Trần C trả số tiền 3.800.000 đồng còn lại nhưng ông C, bà Đ không trả.

Bà Lê Thị T yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hủy bỏ hợp đồng mua bán đất lập năm 2007 đối với diện tích 06 sào đất thuộc khu vực Đ (Nay thuộc tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh) nằm trong diện tích 4.500m² (09 sào) giữa bà Lê Thị T và ông Trần C do ông Trần C vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán.

- Yêu cầu ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ trả lại toàn bộ diện tích 4.500 m² (09 sào) đất thuộc khu vực Đ (Nay thuộc tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh) cho gia đình bà Lê Thị T (Trong đó có 06 sào đất làm hợp đồng mua bán năm 2007 và 03 sào đất đã lấn chiếm).

Tại phiên tòa sơ thẩm bà T đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng mua bán đất vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, hủy bỏ giấy mua bán đất giữa bà Lê Thị T và ông Trần C và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng mua bán đất vô hiệu.

Trong các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn là ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Thông qua ông Lê Minh Đ3, ông Trần C biết ông Lê Đăng C1 có một thửa đất tại khu vực Đ (Nay là tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh) cần bán nên ông C và ông Đ3 đến gặp ông Lê Đăng C1 để hỏi mua. Sau đó ông C, ông Lê Đăng C1, ông Lê Minh Đ3 và ông Nguyễn Trọng L2 cùng nhau lên thửa đất trên để xem đất và chỉ các mốc ranh giới mà không đo đạc cụ thể tổng diện tích thửa đất là bao nhiêu mà chỉ nói “bán một vùng đất, có khoảng 06 sào đất thúc (đất trồng lạc, sắn), còn lại là đất bỏ hoang”. Ông Lê Đăng C1 đồng ý bán toàn bộ thửa đất trên với giá 10.000.000 đồng, trong đó có 03m làm cửa ngõ đi ra đường. Tại thửa đất trên, ông Lê Đăng C1 lập giấy bán đất ghi rõ tứ cận thửa đất có phía Đông giáp đất ông Đ4 và anh Tiến Đ5, phía Nam giáp đất anh H và ông H1, phía Tây giáp đất anh T3, phía Bắc giáp đất ông T6 và anh Mỗ C2. Các bên không thỏa thuận về thời hạn trả tiền mà ông C1 chỉ nói bao giờ có tiền thì trả cho ông. Cùng ngày, ông Trần C đặt cọc cho ông C1 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng), sau đó khoảng 3-4 ngày, ông C trả thêm cho ông C1 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng). Tổng đã trả 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Khoảng 01 tháng sau khi mua đất, ông Lê Văn P1 (Đã chết) con trai ông Lê Văn T6 (Đã chết) đến nói chuyện với ông C rằng 03m cửa ngõ mà ông C1 bán là đất của ông P1, không cho ông C sử dụng. Ông C đến nhà ông C1 trao đổi về việc ông P1 tranh giành mất 03m cửa ngõ thì ông C1 bảo ông C đi mua đất để làm cửa ngõ và ông C1 sẽ trừ tiền mua đất 03m cửa ngõ này vào số tiền 5.000.000 đồng mà ông C còn thiếu. Năm 2009, ông C đến hỏi mua đất của ông Lê Văn H để làm cửa ngõ thì ông H đồng ý bán cho ông C

một giải đất kích thước 8,8m chiều ngang và 57,4m chiều dọc với giá 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng). Ông Trần C và ông Lê Đăng C1 đã chia giá trị đất, mỗi mét ngang đất cửa ngõ có giá khoảng 1.400.000 đồng (Một triệu bốn trăm nghìn đồng), vậy tổng 03m đất cửa ngõ bị anh P1 tranh giành giá khoảng 4.200.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng). Tuy nhiên do hàng xóm thân thiết nên ông C và ông C1 thỏa thuận ông C1 chịu 3.800.000 đồng (Ba triệu tám trăm nghìn đồng). Sau khi mua xong đất cửa ngõ của ông Lê Văn H thì ông Trần C đã trả thêm cho ông C1 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng). Như vậy, ông C đã trả hết toàn bộ số tiền mua đất hai bên thỏa thuận, không còn nợ tiền mua đất.

Ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ thừa nhận chữ ký bên mua trong giấy bán đất năm 2007 do bà Lê Thị T nộp cho Tòa án đúng là chữ ký của ông C, tuy nhiên cho rằng giấy bán đất năm 2007 có nội dung không đúng sự thật. Thứ nhất, các nội dung về tứ cận giáp thửa đất là không đúng sự thật. Thứ hai, quá trình mua bán đất, người bán cho ông C là ông Lê Đăng C1, ông Lê Đăng C1 là người ký vào giấy bán đất chứ không phải là bà Lê Thị T như trong giấy bán đất nộp tại Tòa án, ngày lập giấy bán đất chỉ có 04 người gồm ông Trần C, ông Lê Đăng C1, ông Nguyễn Trọng L2 và ông Lê Minh Đ3, các chữ ký của bà Lê Thị T và hai người còn lại thì ông C không biết, những người này không chứng kiến và không có mặt tại thời điểm lập giấy bán đất.

Ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ không đồng ý với yêu cầu của bà Lê Thị T vì lý do vợ chồng ông C – bà Đ đã mua của ông C1 toàn bộ diện tích đất này, đã thanh toán đầy đủ tiền sau khi ông C1 thỏa thuận giảm giá bán do bị ông P1 tranh giành mất 3m cửa ngõ.

Tại các bản tự khai, biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L và bà Lê Thị P, Lê Thị B1 và bà Lê Thị N trình bày: Xác nhận thửa đất đang tranh chấp là do ông C1, bà L khai hoang tạo lập từ trước năm 1980, sau đó ông C1, bà L đã tặng cho vợ chồng bà Lê Thị T vào năm 2002. Bà Lê Thị P, Lê Thị B1 và Lê Thị N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T, nhất trí bà T được hưởng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất do ông C1 – bà L khai hoang tạo lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị L1 đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập làm việc nhưng không có khả năng tự trình bày, khai báo, sau đó không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh tại Công văn số 131/HĐBT ngày 16/8/2024 và tại phiên tòa trình bày: Thửa đất đang tranh chấp giữa bà Lê Thị T với ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ tại khu vực Đ, nay thuộc tổ dân phố T,

phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ 32/371 với diện tích 2.778,0m², loại đất BHK. Năm 2022, khi thực hiện trích lục, đo chỉnh lý và chuyển vẽ vị trí ranh giới giải phóng mặt bằng phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Đường vành đai phía Nam Khu K thì thửa đất tranh chấp là thửa đất số 216, diện tích 3.626,9m², loại đất BHK. Hiện nay, thửa đất bị ảnh hưởng bởi dự án Đường vành đai phía Nam Khu K với diện tích 1.636,1m². Do thửa đất đang có tranh chấp nên căn cứ khoản 3 Điều 30 Nghị định 47/2024/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp được chuyển vào Kho bạc Nhà nước chờ sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất. Theo quyết định phê duyệt bồi thường giải phóng mặt bằng do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh cung cấp thì số tiền bồi thường về đất là 82.786.700 đồng, bồi thường cây cối và công trình trên đất là 18.432.700 đồng.

UBND phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh tại Công văn số 246/UBND-ĐCXĐ ngày 15/8/2024, Công văn số 286/UBND-ĐCXĐ ngày 15/8/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm, trình bày: Thửa đất đang tranh chấp giữa bà Lê Thị T với ông Trần C và bà Lê Thị Đ thuộc thửa đất số 03 tờ bản đồ 32 bản đồ 371 với diện tích theo bản đồ là 2778m², loại đất BHK, mang tên C. Thửa đất có nguồn gốc theo lời khai của các hộ liền kề là do gia đình bà Lê Thị T sử dụng vào mục đích nông nghiệp từ trước 01/7/2004, đến năm 2007 bán lại cho ông Trần Chuyên sử D vào mục đích nông nghiệp cho đến nay. Thửa đất này do ông Trần C là người trực tiếp sử dụng, là đất nông nghiệp nên không phải đóng thuế. Quá trình sử dụng, ngoài kiến nghị của bà Lê Thị T thì UBND phường K không nhận được kiến nghị của hộ dân hay tổ chức nào. Thửa đất không có giấy tờ pháp lý về đất. Thửa đất đang tranh chấp bị ảnh hưởng bởi dự án Đường vành đai phía Nam Khu K. Theo bản đồ đo đạc thực tế phục vụ bồi thường, hỗ trợ dự án Đường vành đai phía Nam Khu K thì thửa đất có số thửa 216 với diện tích 3626,9m². Về hồ sơ thửa đất: Thửa đất chỉ có sơ đồ trích lục theo bản đồ địa chính đã được phê duyệt năm 2005 trên địa bàn xã K, ghi tên C. UBND phường K không rõ người có tên C trong bản đồ địa chính và ông C theo hồ sơ khởi kiện có phải là cùng một người không. Quan điểm của UBND phường K về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Việc mua bán đất giữa hai hộ, các hộ đã thống nhất việc mua bán đất là có thật, nhưng theo giấy tờ viết tay của hai hộ không rõ ràng, không được cơ quan nhà nước xác nhận vào, nhưng các bên đều thừa nhận đó là sự thật. UBND phường đề xuất hai gia đình thỏa thuận việc tranh chấp đúng theo quy định và đạt theo tính nhân văn về tình làng nghĩa xóm, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng là ông Nguyễn Trọng L2 tại bản tự khai và tại phiên tòa trình bày: Khoảng gần 20 năm trước, ông Nguyễn Trọng L2 có làm chứng cho

ông Trần C và bà Lê Thị Đ6 mua đất của ông Lê Đăng C1 với số tiền 10.000.000 đồng, đã trả hai đợt với số tiền 6.200.000 đồng. Sau khi bán đất, ông Lê Đăng C1 bàn giao cho ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ toàn bộ diện tích đất nhưng không đo đạc, trong đó khai hoang được một số đất trồng sắn, còn lại đất hoang trồng cây và 03m cửa ngõ ra vào. Tuy nhiên sau đó anh P1 con ông T6 chiếm dụng 03m đất cửa ngõ ra vào không cho ông C sử dụng nên ông C báo lại việc này với ông Lê Đăng C1 nhưng ông C1 không giải quyết được nên ông C1 đã báo với ông C mua đất của ông Lê Văn H làm cửa ngõ ra vào với số tiền mỗi mét là 1.420.000 đồng. Do đó, số tiền 3.800.000 đồng mà ông C trả thiếu cho ông Lê Đăng C1 là do hai bên đã thỏa thuận để ông Chuyên dùng số tiền đó mua đất cửa ngõ của ông Lê Văn H. Ông Nguyễn Trọng L2 thừa nhận chữ ký của ông trong Giấy bán đất năm 2007 do bà Lê Thị T nộp cho Tòa án là của ông. Tứ cận giáp ranh theo Giấy bán đất năm 2007 là đúng sự thật, tuy nhiên diện tích đất bán 06 sào với giá 10.000.000 đồng viết trong giấy bán đất là không có tại thời điểm ký giấy bán đất này.

Người làm chứng là ông Lê Minh Đ3 tại biên bản lấy lời khai trình bày: Ông thừa nhận chữ ký của ông trong Giấy bán đất năm 2007 do bà Lê Thị T nộp cho Tòa án là của ông. Ông không còn nhớ gì về nội dung mua bán và tranh chấp.

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn T3 tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, trình bày: Khoảng năm 1997, ông Nguyễn Văn T3 có lên khai hoang đất tại vùng kinh tế mới nay là tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Đến năm 1999 thì ông Nguyễn Văn T3 xây dựng nhà cửa cư trú ổn định. Thời điểm ông Nguyễn Văn T3 lên khai hoang thì bố của bà Lê Thị T là ông Lê Đăng C1 và bà Lê Thị L đã khai hoang, trồng trọt trên thửa đất hiện nay đang tranh chấp. Quá trình mua bán giữa bà Lê Thị T với ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn T3 không nắm rõ.

Người làm chứng là ông Lê Văn H tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, trình bày: Khoảng những năm 1990, ông Lê Văn H có lên khai hoang đất tại vùng kinh tế mới nay là tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Thời điểm ông Lê Văn H lên khai hoang thì bố của bà Lê Thị T là ông Lê Đăng C1 đã khai hoang, trồng trọt trên thửa đất này.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (do Tòa án cấp sơ thẩm lập) và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung (do Tòa án cấp phúc thẩm lập) thể hiện: Thửa đất tranh chấp tại địa chỉ tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh trên thực địa có tổng diện tích 3424,1m², đã bị thu hồi 1625,1m² làm đường vành đai phía Nam khu kinh tế Vũng Áng, còn lại 1799m². Diện tích đất còn lại bị đường vành đai phía Nam khu kinh tế Vũng Áng cắt qua chia thành 2 thửa nhỏ gồm thửa 251 diện tích 1622,7m² và thửa 252 diện tích 176,3m² (Trên thực địa diện tích tổng thể thửa đất và phần diện tích bị thu hồi làm đường đều nhỏ hơn so

với trích lục đo chỉnh lý và chuyển vẽ vị trí ranh giới giải phóng mặt bằng phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Đường vành đai phía Nam **Khu K**). Hiện trạng thửa đất không có tranh chấp với các hộ liền kề. Trên thửa đất có một số cây tạp và không có công trình xây dựng kiên cố. Phía tiếp giáp với đất ông **P1** có 01 mương thoát nước, phần một nửa lòng mương có chiều rộng khoảng 80cm được ông **C** và bà **T** xác nhận là diện tích đất trước đây đã được ông **C1** bàn giao cho ông **C** để làm lối đi nhưng sau đó bị ông **P1** lấn chiếm đào mương thoát nước. Từ thửa đất tranh chấp đến đường đi có 01 dải đất rộng khoảng 9.83m, dài khoảng 57m bám dọc theo bờ mương thoát nước được bà **T**, ông **C** và bà **H3** xác nhận là dải đất ông **C** mua của vợ chồng bà **H3** – ông **H** để làm lối đi ra đường.

Tại bản án sơ thẩm số 25/2024/DSST ngày 19/11/2024, TAND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, Điều 97, Điều 98, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 184, Khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 122, 128, 134, 137, khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 123, 129, 131, 274, Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ Điều 105, điểm a khoản 1 Điều 106, Điều 107 Luật Đất đai 2003; Điều 101, 166, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 136, 137 Luật Đất đai 2024; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điểm d Khoản 1 Điều 12, Điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Lê Thị T** về việc: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 3.422,1m² số 251, tờ bản đồ số 32 tại **TDP T, phường K, thị xã K** năm 2007 giữa bà **Lê Thị T** và ông **Trần C** là vô hiệu.

1.1. Buộc bị đơn ông **Trần C** và bà **Nguyễn Thị Đ** phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây cối trên thửa đất số 251, tờ bản đồ số 32 tại **TDP T, phường K, thị xã K** để trả lại mặt bằng thửa đất cho nguyên đơn bà **Lê Thị T**.

1.2. Buộc bà **Lê Thị T** phải trả cho ông **Trần C** và bà **Nguyễn Thị Đ** số tiền 122.528.000đ (*Một trăm hai mươi hai triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn đồng chẵn*).

Ngày 26/11/2024, ông Trần C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa ông Lê Đăng C1 và ông Trần C có hiệu lực pháp luật, công nhận cho ông Trần C có quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp, vì lý do án sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần C tiếp tục giữ nguyên nội dung kháng cáo nêu trên. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông Trần C – bà Nguyễn Thị Đ cho rằng bà Lê Thị T không cung cấp được bằng chứng để chứng minh nguồn gốc đất, không có giấy tờ tài liệu nào chứng minh thửa đất tranh chấp đứng tên ông Lê Đăng C1, bà Lê Thị L hoặc bà Lê Thị T. Việc ông Lê Đăng C1 và bà Lê Thị L tặng cho bà Lê Thị T quyền sử dụng đất nếu có thật thì cũng vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và không đảm bảo về mặt hình thức của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai bà L1, không đưa các con bà T tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Bà Lê Thị T và người đại diện của bà Lê Thị T là ông Ngô Hà G tranh luận cho rằng ông C biết rõ bà T là người có đất cần bán, ông C1 chỉ thay bà T ký hợp đồng. Như vậy có quan hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông C và hợp đồng này chỉ được thỏa thuận bằng miệng, mặt khác khi thiết lập hợp đồng bà T chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, đến nay ông C – bà Đ cũng chưa thanh toán đủ tiền mua đất. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc giữ nguyên bản án sơ thẩm, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thỏa thuận giữa bà Lê Thị T và ông Trần C vô hiệu, buộc ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại đất, bà T đồng ý trả lại tiền và bồi thường thiệt hại phát sinh tương ứng với mức độ lỗi của mình.

Bà Lê Thị L và bà Lê Thị P hoàn toàn đồng ý với ý kiến tranh luận của bà Lê Thị T, không có ý kiến gì thêm.

Vị đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308, bác kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thỏa thuận giữa bà T và ông C vô hiệu, buộc ông C và bà Đ phải trả lại thửa đất đã mua cho gia đình bà T sau khi khấu trừ diện tích đất đã bị thu hồi để làm đường, buộc bà T phải trả lại cho ông C và bà Đ số tiền bán đất đã nhận và bồi thường thiệt hại cho ông C và bà Đ tương ứng với mức độ lỗi 60% của bà T làm cho hợp đồng vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên

tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự, ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không phải là vụ án chia thừa kế, vì vậy không cần thiết phải triệu tập các con của bà Lê Thị T (tức là những người thừa kế của chồng bà T) tham gia tố tụng. Đối với bà Lê Thị L1 Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập làm việc nhưng bà L1 có biểu hiện không bình thường về tâm lý, không tự mình khai báo, làm việc được, sau đó bà L1 nhiều lần không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, cho nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án vắng mặt, không có ý kiến của bà L1 là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Do đó, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng là không có cơ sở.

- Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này.

[2]. Theo văn bản trả lời của UBND phường K và lời khai của các chủ sử dụng đất liền kề hoặc ở gần thửa đất cũng như lời khai của các thành viên gia đình ông C1 – bà L thì thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là do vợ chồng ông C1 – bà L khai hoang tạo lập vào khoảng năm 1980 và tặng cho gia đình bà T vào năm 2002. Đến thời điểm năm 2007 gia đình bà T có hộ khẩu tại xã K (nay là phường K), làm nghề sản xuất nông nghiệp và đang trực tiếp sử dụng thửa đất, thời gian sử dụng liên tục, nối tiếp việc sử dụng đất của ông C1 – bà L từ trước ngày 15/10/1993, mục đích sử dụng là đất nông nghiệp, thửa đất sử dụng không có tranh chấp, vị trí thửa đất sử dụng không vi phạm quy hoạch sử dụng đất. Bởi vậy, gia đình bà T có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, cùng với đó gia đình bà T là người có quyền định đoạt việc mua bán quyền sử dụng thửa đất, không phải ông C1 là người có quyền định đoạt. (Tuy nhiên gia đình bà T chưa kê khai đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất).

[3]. Trong quan hệ hợp đồng mua bán đất, ông Trần C là bên mua đất được ông C và bà D thừa nhận, ông C còn thừa nhận đã ký vào giấy bán đất năm 2007 do bà T nộp cho Tòa án. Còn lại bên bán đất thì trong giấy bán đất có ghi rõ tên bên bán là bà Lê Thị T, tại mục chữ ký của bên bán mặc dù ông C1 ký thay nhưng cũng ký tên Lê Thị T, việc ông C1 ký thay bà T được bà T đồng ý. Như

vậy, bên bán đất là bà **Lê Thi T**, không phải ông **C1**. Khi ký giấy bán đất ông **C** đương nhiên nhìn thấy tên bên bán và chữ ký bên bán trong giấy bán đất là bà **Lê Thi T** nhưng vẫn ký, do đó ông **C** và bà **D** trình bày ông **C** chỉ mua đất của ông **C1**, không phải mua đất từ bà **T** là không phù hợp với giấy bán đất năm 2007 mà ông **C** đã ký và không đúng với thực tế.

[4]. Mặc dù ông **C** là bên mua đất còn bà **T** là bên bán đất nhưng giữa ông **C** và bà **T** lại chưa gặp gỡ trực tiếp ký kết với nhau văn bản mua bán (chuyển nhượng) quyền sử dụng đất nào, hai bên tiếp nhận ý chí của nhau và đạt được thỏa thuận mua bán thông qua người trung gian là ông **C1**. Vì vậy, hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất giữa ông **C** với bà **T** là hợp đồng theo hình thức bằng miệng và không được đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo thủ tục luật định, sau khi được bàn giao đất ông **C**, bà **D** không đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xây dựng công trình kiên cố hoặc trồng cây lưu niên trên đất, hợp đồng này do đó vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 122, Điều 134, khoản 2 Điều 689, Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 127 Luật đất đai năm 2003 được hướng dẫn tại Mục II Tiểu mục 2 đoạn 2.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Đối với giấy bán đất năm 2007 mà bà **T** nộp cho Tòa án, nội dung không đầy đủ, không được công chứng hoặc chứng thực, cũng không được đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo thủ tục luật định, chữ ký bên bán là do ông **C1** giả mạo chữ ký của bà **T**, cho nên giấy bán đất này cũng vô hiệu theo các quy định nêu trên. Tuy nhiên giấy bán đất này có giá trị làm chứng cứ chứng minh quan hệ hợp đồng mua bán đất bằng miệng giữa bà **T** và ông **C**.

[5]. Ngoài ra, tại thời điểm thiết lập hợp đồng mua bán đất, bà **T** chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi được bàn giao đất ông **C**, bà **D** không đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xây dựng công trình kiên cố hoặc trồng cây lưu niên. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 15, điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003 được hướng dẫn tại Mục II Tiểu mục 2 đoạn 2.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì hợp đồng mua bán đất giữa bà **T** và ông **C** còn vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

[6]. Bà **T** và ông **C** đều có lỗi làm cho hợp đồng mua bán đất vô hiệu, trong đó lỗi chủ yếu là do bà **T**, lỗi thứ yếu là do ông **C**. Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi bà **T** 60%, lỗi ông **C** 40% là phù hợp.

[7]. Giá bán ban đầu thỏa thuận là 10.000.000 đồng và ông **C** đã thanh toán 6.200.000 đồng, nội dung này được Bà **T**, ông **C** và bà **D** thống nhất xác nhận. Ông **C** và bà **D** còn trình bày sau đó ông **C1** đã đồng ý giảm giá xuống còn

6.200.000 đồng vì thửa đất bị người khác lấn chiếm lối đi, như vậy coi như ông **C** đã thanh toán đầy đủ. Tuy nhiên, ông **C** và **D** không đưa ra được bằng chứng nào để chứng minh có sự thỏa thuận giảm giá, mặt khác nếu có việc ông **C1** đồng ý giảm giá mà không có sự nhất trí của bà **T** thì sự thỏa thuận giảm giá của ông **C1** cũng không có giá trị pháp lý vì bà **T** mới là người có quyền quyết định giá bán, không phải ông **C1** là người có quyền quyết định giá bán. Do đó, lời trình bày của ông **C** và bà **D** cho rằng ông **C** đã thanh toán xong tiền mua đất không được chấp nhận.

[8]. Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định tuyên bố hợp đồng mua bán đất giữa bà **T** và ông **C** vô hiệu và căn cứ điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 buộc ông **C** cùng bà **D** phải trả lại bà **T** thửa đất đã mua và cho phép bà **T** được hưởng khoản tiền đền bù diện tích đất bị thu hồi; buộc bà **T** phải trả lại ông **C** (và bà **D**) số tiền bán đất đã nhận (thông qua ông **C1**); buộc bà **T** phải bồi thường cho ông **C** (và bà **D**) 60% thiệt hại phát sinh do hợp đồng vô hiệu (tức là 60% khoản chênh lệch giữa giá thị trường của thửa đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm với giá mua bán đã thỏa thuận trước đây); cho phép ông **C** và bà **T** được hưởng hoa lợi (số tiền bồi thường cây cối và công trình trên đất) là đúng đắn. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9]. Tuy nhiên, quyết định của bản án sơ thẩm ghi nhận diện tích thửa đất ông **C** – bà **D** phải trả lại cho bà **T** không đúng với kết quả đo đạc trên thực địa khi xem xét thẩm định tại chỗ, không khấu trừ diện tích đất đã bị thu hồi trong thửa đất trả lại, tính toán không đúng giá trị thửa đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm (do ghi nhận sai diện tích thửa đất) dẫn đến tính toán không đúng số tiền bà **T** phải bồi thường cho ông **C** – bà **D**. Mặc dù phần nhận định của bản án đã đánh giá bà **T** được nhận tiền đền bù đối với diện tích đất bị thu hồi, ông chuyên và bà **D** được nhận tiền đền bù đối với cây cối, công trình trên đất nhưng quyết định của bản án lại không nêu cụ thể nội dung này. Đây là nhưng sai sót do tính toán số liệu và kỹ năng trình bày bản án, dẫn đến quyết định của bản án có sai sót về diện tích đất và số tiền bồi thường, nội dung quyết định của bản án sơ thẩm không cụ thể rõ ràng, dễ gây hiểu lầm và khó thi hành. Do đó, bản án phúc thẩm đính chính lại các số liệu bị sai sót và điều chỉnh cách tuyên án để quyết định bản án được rõ ràng, dễ thi hành, cụ thể như sau:

* Đính chính số liệu:

- Diện tích thửa đất ông **C** và bà **D** phải trả lại cho bà **T** là 3424,1m², khấu trừ 1625,1m² đã bị thu hồi làm đường vành đai phía Nam khu kinh tế **V**, còn lại 1799m². Diện tích đất còn lại bị đường vành đai phía Nam khu kinh tế Vũng Áng cắt qua chia thành 2 thửa nhỏ gồm thửa 251 diện tích 1622,7m² và thửa 252 diện tích 176,3m² (Có sơ đồ kèm theo).

- Giá thị trường của thửa đất tranh chấp tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: $3424,1\text{m}^2 \times \text{đơn giá đất } 50.600 \text{ đồng/m}^2 = 173.259.460 \text{ đồng}$. Số tiền bà **T** phải bồi thường cho ông **C** và bà **D** là $60\% \times (173.259.460 \text{ đồng} - 10.000.000 \text{ đồng}) = 97.955.700 \text{ đồng}$.

* Điều chỉnh cách tuyên án: Giao cho bà **T** được nhận số tiền đền bù về đất, ông **C** và bà **D** được nhận số tiền đền bù về cây cối và công trình trên đất (Không giao cho bà **T** được nhận tiền đền bù về cây cối và công trình trên đất sau đó chuyển lại cho ông **C** và bà **D** như cách tuyên trong án sơ thẩm).

[10]. Ông **C** và bà **D** là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên quyết:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông **Trần C**, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2024/HSST ngày 19/11/2024 của TAND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh

Căn cứ: Điều 15, khoản 3, khoản 4 Điều 50, điểm a khoản 1 Điều 106, Điều 127 Luật đất đai năm 2003 được hướng dẫn tại Mục II Tiểu mục 2 đoạn 2.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 122, Điều 128, Điều 134, Điều 137, khoản 2 Điều 689, Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005

Điểm d Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thỏa thuận bằng miệng thông qua người trung gian là ông **Lê Đăng C1** thiết lập giữa bên bán là bà **Lê Thị T**, bên mua là ông **Trần C** vô hiệu và Giấy bán đất năm 2007 do ông **Lê Đăng C1** giả mạo chữ ký của bà **Lê Thị T** để ký kết với ông **Trần C** vô hiệu.

- Buộc ông **Trần C** và bà **Nguyễn Thị D** phải trả lại cho bà **Lê Thị T** thửa đất số 32 tờ bản đồ số 3 bản đồ 371 tại khu vực **Đ. phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh** (tức là thửa số 216 trích lục đo chỉnh lý và chuyển vẽ vị trí ranh giới giải phóng mặt bằng phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Đường vành đai phía Nam Khu kinh tế **V**), diện tích thửa đất trên thực địa là $3424,1\text{m}^2$, nhưng khấu trừ một

phần 1625,1m² đã bị thu hồi làm đường vành đai phía Nam khu kinh tế V, còn lại 1799m². Diện tích đất còn lại bị đường vành đai phía Nam khu kinh tế Vũng Áng cắt qua chia thành 2 thửa nhỏ gồm thửa 251 diện tích 1622,7m² và thửa 252 diện tích 176,3m². Kích thước, vị trí diện tích đất phải trả lại theo như trong sơ đồ kèm theo bản án này.

- Bà Lê Thị T còn được nhận số tiền bồi thường diện tích đất bị thu hồi là 82.786.700 đồng (T7 mười hai triệu bảy trăm tám sáu nghìn bảy trăm đồng) tại Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

- Buộc bà Lê Thị T phải trả lại cho ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ số tiền bán đất đã nhận là 6.200.000 đồng (Sáu triệu hai trăm nghìn đồng).

- Buộc bà Lê Thị T phải bồi thường thiệt hại cho ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ 97.955.700 đồng (Chín mươi bảy triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm đồng).

Tổng cộng bà Lê Thị T phải thanh toán cho ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ 104.155.700 đồng (Một trăm linh bốn triệu một trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm đồng).

Ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ còn được nhận số tiền đền bù về cây cối và công trình trên đất là 18.432.700 đồng (Mười tám triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn bảy trăm đồng) tại Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần C và bà Nguyễn Thị Đ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:

- VKS tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND, VKSND, Chi cục THADS sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ; VP-TA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Ngọc Tùng