

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 83/2024/DS-PT

Ngày: 06/3/2024.

V/v: “Yêu cầu thực hiện chuyển nhượng
quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường;

Các Thẩm phán:

Bà Phan Thị Vân Hương ;

Ông Hồ Sỹ Hưng.

Thư ký Tòa án: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 412/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2023 về việc “Yêu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh TH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 813/2021/QĐPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** - Ông Lê Thế H1, sinh năm 1965; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1970; có mặt.

Cùng địa chỉ: Phô NH, phường ĐL, thành phố TH, tỉnh TH.

Đại diện theo ủy quyền cho ông H1, bà T1: Ông Đào Xuân C, sinh năm 1964; có mặt.

Địa chỉ: Số 07 PC, phường PS, thành phố TH, tỉnh TH.

* **Bị đơn:** - Ông Lê Bá D, sinh 1957; vắng mặt.

- Bà Khổng Thị L, sinh 1960; có mặt.

Cùng địa chỉ: Phô NH, phường ĐL, thành phố TH, tỉnh TH.

- **Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà L:**

+ Ông Trương Quốc V, sinh năm 1960; có mặt.

Địa chỉ: Số 11 LĐT, phường ĐT, thành phố TH, tỉnh TH.

+ Bà Lê Thị H2, sinh năm 1976; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 7/8/353 đường THĐ, phường NN, thành phố TH, tỉnh TH.

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

- Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố TH, tỉnh TH.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp UBND thành phố TH:* Ông Lê Thanh H2 – Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND thành phố TH, tỉnh TH; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- UBND phường ĐL, thành phố TH, tỉnh TH; vắng mặt.

* *Người làm chứng:*

- Ông Trần Ngọc T2, 82 tuổi; vắng mặt.

- Ông Lê Bá T3; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Phố NH, phường ĐL, thành phố TH, tỉnh TH.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:*

Ngày 02/7/1995, ông Lê Bá D, vợ là Khổng Thị L, địa chỉ: Thôn NH, xã ĐL, thành phố TH, tỉnh TH có lập biên bản chuyển nhượng đất ở cho tôi Lê Thế H1, vợ là Nguyễn Thị T1 (có biên bản chuyển nhượng cùng ký tên, có đại diện bên nội và bên ngoại ký). Sau đó ông Lê Bá D lập biên bản xin chuyển nhượng đất với nội dung:

Chuyển cho ông Lê Thế H1 - xóm 9 đất ở (200m²) với số tiền là 4.000.000 đồng. Vị trí thửa đất: Phía Đông là đường TN; phía Nam là nhà Lê Bá D; phía Tây là nhà Nguyễn Bá S; phía Bắc là nhà Lê Bá T4.

Biên bản xin chuyển nhượng đất ở có xác nhận của ông Trần Ngọc T2 trưởng thôn và được Chủ tịch UBND xã ĐL xác nhận vào ngày 12/04/2004. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình đã xây nhà kiên cố hai tầng, có tường rào bao quanh và sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp.

Sau nhiều lần yêu cầu ông D, bà L giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) để gia đình làm thủ tục cấp GCNQSDĐ với diện tích đã nhận chuyển nhượng của ông D, bà L. Nhưng ông D, bà L không nhất trí và nói: “Không tranh chấp diện tích đất đã chuyển nhượng cho gia đình tôi năm 1995, cụ thể chiều rộng mặt đường là 7,1m, chiều sâu 28,7m, diện tích đất là 200m² mà chỉ chuyển nhượng đất ao và đất phần trăm chứ không chuyển nhượng đất ở. Nếu gia đình tôi muốn được cấp GCNQSDĐ thì phải tự bỏ tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở”.

Nay ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh TH giải quyết những yêu cầu như sau:

- Buộc ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L phải tiếp tục thực hiện đồng chuyển nhượng đất ở năm 1995, diện tích 200m².

- Hủy GCNQSDĐ BG 508165/QĐ-UBND, ngày 04/8/2011 của Chủ tịch UBND thành phố TH mang tên ông Lê Bá D - Bà Khổng Thị L.

* *Đại diện theo ủy quyền cho ông H1, bà T1 là ông Đào Xuân C trình bày:* Ngày 02/7/1995, ông Lê Bá D cùng vợ là bà Khổng Thị L có chuyển nhượng cho ông Lê Thế H1 và bà Nguyễn Thị T1 200m² đất ở. Việc chuyển nhượng giữa hai gia đình có lập hợp đồng chuyển nhượng có chữ ký các bên và người làm chứng, có ghi vị trí giáp ranh của thửa đất chiều rộng mặt đường là 6m, chiều dài hết đất

khoảng 28,7m với số tiền chuyển nhượng là 4.000.000 đồng. Sau đó vài ngày, gia đình ông D và bà L đã ra đo và giao đất cho gia đình ông H1, bà T1. Khi đo thì thấy chiều rộng 6m mặt đường, chiều dài hết đất không đủ 200m² nên hai bên đã TN bằng miệng là ông Lê Bá D và bà Không Thị L sẽ giao cho ông H1, bà T1 chiều rộng 7m, chiều dài 28,7m diện tích 220,7m². Sau khi nhận đất, vợ chồng ông H1, bà T1 đã xây bờ T1 lờng ngăn cách và làm nhà cấp 04 để ở. Sau đó xây nhà hai tầng đang ở như hiện nay, diện tích xây dựng tầng 01 là 6m chiều rộng, tầng 02 là đồ ô văng và xây tum ra hết 7m chiều rộng đã mua của gia đình ông D, bà L.

Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D, bà L phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất ở ngày 02/7/1995 với diện tích 200m² và công nhận toàn bộ diện tích ông H1, bà T1 đang sử dụng 220,7m².

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Bá D, bà Không Thị L trình bày:* Năm 1995, ông Lê Bá H3 và bà Nguyễn Thị T5 (bố mẹ) chúng tôi đã đồng ý bán cho ông H1, bà T1 diện tích 200m², trên đất có móng nhà xây với giá 4.000.000 đồng. Do ông H3, bà T5 không biết chữ nên đã nhờ tôi Lê Bá D đứng tên, viết giấy chuyển nhượng đất, trong giấy có các thành phần hai bên nội ngoại ký tên. Giấy chuyển nhượng này đề ngày 02/7/1995, không ghi giá cả và vị trí tiếp giáp của phần đất chuyển nhượng mà chỉ ghi 6m mặt đường, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Bà Không Thị L không tham gia, không ký.

Đến năm 2004, ông H1, bà T1 mới nhờ ông D viết lại giấy chuyển nhượng đất nhưng vẫn đề ngày 02/7/1995, ghi rõ diện tích đất là 200m² và các hướng tiếp giáp cụ thể của phần đất, phía Đông: Giáp đường TN, phía Tây: Giáp đất của ông Nguyễn Văn S, phía Nam: Giáp đất của vợ chồng tôi (ông D, bà L), phía Bắc: Giáp đất ông Lê Bá T4, với giá chuyển nhượng là 4.000.000 đồng, có chính quyền địa phương xác nhận, đóng dấu. Sau đó ông H1, bà T1 đã xây dựng nhà trên đất, sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay, có ranh giới tiếp giáp với đất ở của gia đình tôi bao tường rào ngăn cách giữa hai nhà.

Nay ông H1, bà T1 yêu cầu vợ chồng tôi ông D, bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất ở năm 1995, chúng tôi không đồng ý vì lý do sau:

Thứ nhất: Diện tích đất 200m² này nguồn gốc là cụ Lê Bá H3 và cụ Nguyễn Thị T5 khai hoang, ông D chỉ là người viết giấy chuyển nhượng cho ông H1, bà T1 với diện tích 200m², phần đất chuyển nhượng có các hướng tiếp giáp thể hiện đúng trong giấy tờ mua bán. Việc chuyển nhượng đất giữa hai bên đã hoàn thành nghĩa vụ, bên bán đã bàn giao đất cho bên mua sử dụng, ông H1, bà T1 đã xây dựng nhà ở kiên cố trên phần diện tích đất 200m², sinh sống ổn định trên đất từ năm 1995 đến nay.

Thứ hai: Giấy mua bán đất đề ngày 02/7/1995, không ghi giá cả và vị trí tiếp giáp của phần đất bán mà chỉ ghi 6m mặt đường theo Giấy chuyển nhượng năm 1995 là phần đất ngoài diện tích đất trong GCNQSDĐ do UBND huyện ĐS cấp cho gia đình tôi năm 1994.

Thứ ba: Bà L không tham gia giao dịch và không ký Giấy bán đất 20011 cho vợ chồng ông H1, bà T1. Giấy mua bán đất đề ngày 2/7/1995 có sự giả mạo tên

và chữ ký của bà L, đồng thời ghi họ “D” là không đúng với họ “Khổng” của bà L, trong giấy ghi tên là Luận chứ không phải L.

Do vậy đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thế H1 và bà Nguyễn Thị T1.

** Đại diện theo ủy quyền cho ông D, bà L ông Trương Quốc V và bà Lê Thị H2 trình bày:*

- Về nguồn gốc đất: Ông D khẳng định nguồn gốc diện tích đất chuyển nhượng cho ông H1, bà T1 lúc đầu là của bố mẹ ông khai hoang, sau này UBND xã ghi vào sổ giao đất cho gia đình từ lúc nào ông không biết.

- Về ký kết và thực hiện hợp đồng: Ông Lê Bá D thừa nhận có viết các văn bản chuyển nhượng đất cho ông Lê Thế H1, là "Biên bản nhượng đất ở" do hai bên lập và ký, "Biên bản xin nhượng đất" do ông D tự viết được Ủy ban nhân dân xã xác nhận, đều ghi ngày 02- 7- 1995.

Bà L khẳng định không biết việc ông D chuyển nhượng đất, không ký trong giấy chuyển nhượng đất cho ông H1, bà T1. Trong Biên bản chuyển nhượng đất ngày 02- 7- 1995 đã ghi họ tên "Lê Thị L" là không đúng với họ tên Khổng Thị L của bà.

Theo nội dung các biên bản chuyển nhượng đất, ông Lê Bá D chuyển nhượng cho ông Lê Thế H1 200m² đất ở; phía Đông giáp đường TN, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn S, phía Nam giáp đất ông Lê Bá D, phía Bắc giáp đất ông Hà Bá T4; vị trí tại xóm 9, xã ĐL, huyện ĐS - nay là phường ĐL, thành phố TH, tỉnh TH; với số tiền là 4.000.000 đồng. Hai bên đã thực hiện xong hợp đồng, ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 làm nhà kiên cố ở trên đất liên tục cho đến nay.

- Đối với yêu cầu của ông Hồng, bà T1 về hủy GCNQSDĐ: Như đã phân tích nêu trên, vị trí diện tích đất chuyển nhượng cho ông Hồng không nằm trong diện tích đất cấp cho ông Lê Bá D và bà Khổng Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG508165 do Ủy ban nhân dân huyện ĐS cấp ngày 04- 8- 2011. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG508165 ngày 04- 8- 2011 cấp cho ông D, bà L trên C sổ tách đất từ Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 11- 5- 2011 giữa ông D, bà L với chị T1 được giải quyết bằng vụ án trước đây đã có hiệu lực pháp luật, khẳng định vị trí đất trong hai hợp đồng này là khác nhau. Vì vậy, anh Hồng, bà T1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1300984 do UBND huyện ĐS cấp ngày 04- 8- 2011 cho gia đình ông là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của ông Hồng, bà T1.

- Trong giấy chuyển nhượng đất đã ghi diện tích đất là 200m², chiều dài mặt đường là 6m. Theo kết quả thẩm định thì anh Hồng đã sử dụng quá diện tích đất được ông D chuyển nhượng là 20,5m², với chiều dài mặt đường tăng 1,1m. Vì vậy, yêu cầu anh H1 cũng phải trả lại cho ông D diện tích đất sử dụng tăng hơn so với hợp đồng chuyển nhượng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố TH trình bày:*
Năm 1995 gia đình ông Lê Bá D chuyển nhượng cho gia đình ông Lê Thế H1 200.0m² đất (bằng giấy viết tay) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện ĐS cấp cho ông Lê Bá D năm 1994. Ngày 11/5/2011 hai bên gia

đình lại tiếp tục thực hiện lại thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua văn phòng công chứng.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng đã ký công chứng năm 2011, ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L được UBND huyện ĐS cấp GCNQSDĐ số BG 508165 ngày 04/8/2011 và ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 đã được UBND huyện ĐS cấp GCNQSDĐ số BG 58166 ngày 04/8/2011.

Tại thời điểm thực hiện các thủ tục chuyển quyền, xã ĐT thuộc địa giới hành chính huyện ĐS, UBND thành phố không được tiếp nhận, lưu giữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hai hộ gia đình trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2020/DSPT ngày 08/1/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2021 và hủy GCNQSDĐ số BG 58166 ngày 04/8/2011 cấp cho ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1.

Nay ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 đề nghị tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất năm 1995 và hủy GCNQSDĐ số BG 508165 ngày 04/8/2011 cấp cho ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L để đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

UBND thành phố TH đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh TH căn cứ các nội dung xác minh, hồ sơ, tài liệu có liên quan, xem xét, kiểm tra, giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường ĐL trình bày:*
UBND phường ĐL, thành phố TH cung cấp chứng cứ thông tin địa chính của thửa đất gia đình bà Nguyễn Thị T1, ông Lê Thế H1 và gia đình ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L tại thôn NH, Phường ĐL, thành phố TH như sau:

- Đối với yêu cầu thứ (1) và (2): Hiện tại UBND phường ĐL đã mất toàn bộ Sổ mục kê năm 1986 và các hồ khác có liên quan đến việc giao đất và quyền sử dụng đất, nay chỉ còn lưu giữ sổ giao ruộng đất năm 2002 và bản đồ năm 1986.

- Đối với yêu cầu thứ (3): Diện tích đất của gia đình bà Nguyễn Thị T1, ông Lê Thế H1 và gia đình ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L hiện nay đang sử dụng tại thôn NH, phường ĐL, thành phố TH: Theo Hồ sơ địa chính năm 1986 thì toàn bộ diện tích đất này trước đây là một phần của cả khu diện tích đất 2L và đất ao của Hợp tác xã, cho các hộ dân thuê để canh tác, trong đó có hộ ông Lê Bá D cũng được canh tác một phần.

Đến khoảng từ năm 1991, nhà nước có chủ trương quy hoạch khu đất này thành khu dân cư, cấp đất ở, đất vườn cho các hộ dân. Hộ ông Lê Bá D cũng được cấp một phần theo GCNQSDĐ mà UBND huyện ĐS cấp năm 1994 mang tên ông Lê Bá D. Ngày 02/7/1995, ông Lê Thế H1 nhận chuyển nhượng một phần từ gia đình ông Lê Bá D, nên đã chuyển về làm nhà ở ổn định từ năm 1995 đến nay. Do đó toàn bộ diện tích đất gia đình ông Lê Bá D và gia đình ông Lê Thế H1 hiện nay đang quản lý sử dụng tại thôn NH, phường ĐL, thành phố TH nằm trên một giấy chứng nhận đã cấp năm 1994 cho gia đình ông Lê Bá D và Khổng Thị L.

Thửa đất 80, diện tích đất 133m² là đất phần % trong GCNQSDĐ thì UBND xã chưa xác định rõ, nên chưa có C sở trả lời.

Vậy UBND phường ĐL cung cấp chứng cứ thừa đất của gia đình bà Nguyễn Thị T1, ông Lê Thế H1 và gia đình ông Lê Bá D bà Khổng Thị L cho Tòa án nhân dân tỉnh TH giải quyết theo quy định pháp luật.

** Ý kiến người làm chứng ông Trần Ngọc T2 trình bày:* Tôi làm xóm trưởng từ năm 1987 đến năm 2002, năm 1995 gia đình ông Lê Bá D có chuyển nhượng một phần đất cho ông Lê Bá H1 tại xóm NH, diện tích tám mặt đường TN. Sau khi thỏa thuận, ông D có viết biên bản xin nhượng đất và đề nghị xác nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông D với ông H1.

** Ý kiến người làm chứng anh Lê Bá T3 (em trai Lê Bá D) trình bày:* Năm 1995 anh Lê Bá D và vợ là Khổng Thị L có bán đất cho anh Lê Thế H1 và vợ là Nguyễn Thị T1 diện tích 200m² với giá 7.000.000 đồng, gia đình cháu H1, T1 đã nhận đất làm nhà ở ổn định từ năm 1995 đến nay.

Diện tích đất mà ông D, bà L chuyển nhượng cho cháu H1, T1 trước đây là đất canh tác, năm 1986-1991 UBND xã lấy phần đất này chia cho hộ dân làm đất ở, trong đó có hộ ông D, bà L chứ không phải diện tích đất ở của bố, mẹ tôi ông H3, bà T5.

Diện tích đất của bố, mẹ tôi cùng phố NH, hiện nay tôi đang quản lý sử dụng. Tôi khẳng định diện tích đất cháu H1, T1 là nhận chuyển nhượng ông D, bà L.

** Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản:*

1) Về đất: tổng diện tích đất 220,7m², tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 2. Có tứ cận:

- Phía Đông: giáp đường TN (nay đường NH), rộng 7,5m
- Phía Tây: giáp nhà ông Nguyễn Văn S, rộng 6,82m.
- Phía Nam: giáp nhà ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L dài 32,47m.
- Phía Bắc: giáp nhà ông Lê Bá T4, dài 32, 26m.
- Kết quả thẩm định giá: giá trị đất là 308.981.000 đồng.

2) Tài sản trên đất:

- Nhà xây 02 tầng năm 2007, diện tích sàn xây dựng 150,3m², có mái tôn trên nóc, trị giá 485.333.000 đồng.

- Bán bình lợp tôn, kèo sắt 100,12m², trị giá 9.010.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản (gồm đất + tài sản trên đất) : (Một tỷ, năm trăm chín sáu triệu, không trăm hai tám nghìn, bảy trăm năm bảy đồng).

** Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1, đại diện theo ủy quyền ông Đào Xuân C giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện.*

Ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L, đại diện theo ủy quyền ông Trương Quốc V giữ nguyên yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu trình bày.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh TH đã căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, khoản 2 Điều 31 Luật Đất đai 1993; Điều 131; Điều 400; Điều 443 Bộ luật Dân sự 1995; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; **Xử:**

- Chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 buộc ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L phải tiếp tục thực hiện đồng chuyển nhượng đất ở năm 1995, diện tích 200m² (đo thực tế 220,7m²) tại thôn NH, Phường ĐL, thành Phố TH, tỉnh TH và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 508165/QĐ-UBND ngày 04/8/2011 của Chủ tịch UBND thành phố TH mang tên ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L buộc ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 trả diện tích đất tăng 20,7m² đất vườn bằng tiền là 81.299.250 đồng (tám một triệu, hai trăm chín chín nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/6/2023, bị đơn là ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L có đơn kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm.

Ngày 30/7/2023, nguyên đơn là bà Lê Thế H1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 01/8/2023, bị đơn là ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L có đơn bổ sung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền 105.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận nội dung kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn, với nội dung: Buộc bên bị đơn phải tiếp tục thực hiện chuyển nhượng theo hợp đồng, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BG 508165/QĐ-UBND ngày 04/8/2011 của Chủ tịch UBND thành phố TH cấp cho ông Lê Bá D - Bà Khổng Thị L, chuyển nhượng 200m² đất ở cho gia đình ông H1, bà T1 theo đúng nội dung hợp đồng mua bán trước đó. Bên nguyên đơn chỉ đồng ý thanh toán 20,7m² đất là 56.925.000 đồng theo giá trị định giá năm 2021.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản sơ thẩm, chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn, với nội dung: đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BG 508165/QĐ-UBND ngày 04/8/2011 của Chủ tịch UBND thành phố TH cấp cho ông Lê Bá D - Bà Khổng Thị L là không phù hợp, đề nghị chấm dứt thực hiện chuyển nhượng theo hợp đồng. Không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H1, bà T1 phải trả tiền đất cho bị đơn là 81.299.250 đồng mà số tiền bên nguyên đơn phải thanh toán 20,7m² đất là 105.673.000 đồng theo giá trị định giá năm 2023.

Quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên:

- Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ông H1, bà T1 cho rằng năm 1995, vợ chồng ông D, bà L đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà là 200m² đất, khi chuyển nhượng có mặt bà L, bà L trực tiếp nhận tiền. Sau khi nhận chuyển nhượng đất gia đình ông H1 đã xây dựng các công trình trên đất, vợ chồng bà L không có ý kiến gì. Ông D thừa nhận có ký hợp đồng chuyển

đất và đã nhận tiền. Bà L thừa nhận biết việc ông D chuyển nhượng đất và gia đình ông H1 xây dựng công trình trên đất nhưng cho rằng đất đó của bố mẹ ông H1 nên không ý kiến gì. Theo hướng dẫn tại Án lệ số 04/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng là có C sở.

- Về việc buộc vợ chồng ông H1, bà T1 thanh toán giá trị phần đất nhiều hơn so với phần đất đã nhận chuyển nhượng: Theo hợp đồng ông D chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng ông H1 200m² đất, nhưng thực tế ông H1 sử dụng 220,7m² đất. Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông H1 phải thanh toán 20,7m² nhiều hơn đất đã được chuyển nhượng là có căn cứ. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm đã định giá là 2.750.000 đồng/m² thì phần thanh toán do vượt quá phần đất đã nhận chuyển nhượng là 56.925.000 đồng. Do vụ án kéo dài, giá trị đất biến động, bà L đã đề nghị Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC định giá lại, theo kết quả thẩm định giá ngày 06/3/2023 giá đất là 5.105.000 đồng/m², vợ chồng ông H1 phải thanh toán là 105.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm lấy trung bình cộng của hai phần thanh toán trên buộc vợ chồng ông H1 phải thanh toán là 81.299.000 đồng là không phù hợp với khoản 5 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn theo hướng buộc nguyên đơn phải thanh toán 105.000.000 đồng, các phần khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 khởi kiện yêu cầu ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất ở năm 1995, diện tích 200m²(đo thực tế 220,7m²) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 508165 /QĐ-UBND ngày 04/8/2011 của Chủ tịch UBND thành phố TH mang tên ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L, theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh TH.

UBND thành phố TH đã có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[2] Về pháp luật áp dụng: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất ở thửa đất số 85, tờ bản đồ số 2, chiều rộng 7,1m, chiều dài 28,5m, diện tích 200m², trị giá 4.000.000 đồng tại thôn NH, phường ĐL, thành phố th, tỉnh TH được thực hiện năm 1995, nên cần áp dụng Luật Đất đai năm 1993; Bộ luật Dân sự năm 1995; Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để giải quyết.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông H1, bà T1 yêu cầu ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất ở năm 1995, diện tích 200m² (đo thực tế 220,7m²) tại thôn NH, phường ĐL, thành phố TH, tỉnh TH.

- Về hình thức hợp đồng: Được lập thành văn bản, có chữ ký của người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng, có cả người làm chứng ký xác

nhận và đã được UBND xã ĐL, huyện ĐS (nay là phường ĐL, thành phố TH, tỉnh TH chứng thực là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Ông Lê Bá D tự nguyện, thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 thửa đất số 85, tờ bản đồ số 2, diện tích 200m², với giá 4.000.000 đồng tại xã ĐL, huyện ĐS (nay là phường ĐL, thành phố TH) tại thời điểm xác lập giao dịch chuyển nhượng ông D, bà L đã được C quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này vào năm 1994. Do vậy, việc ông D, bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H1, bà T1 đã được cấp GCNQSDĐ là đúng quy định tại khoản 1, 2 Điều 31 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 131; Điều 400; Điều 443 Bộ luật Dân sự năm 1995.

+ Nguồn gốc đất chuyển nhượng: Theo hồ sơ địa chính năm 1986 thì toàn bộ diện tích đất này trước đây là một phần của cả khu diện tích đất 2L và đất ao của Hợp tác xã, cho các hộ dân thuê để canh tác, trong đó có hộ ông Lê Bá D cũng được canh tác một phần.

Năm 1991, Nhà nước có chủ trương quy hoạch khu đất này thành khu dân cư, cấp đất ở, đất vườn cho các hộ dân. Hộ ông Lê Bá D cũng được cấp một phần theo GCNQSDĐ mà UBND huyện ĐS cấp năm 1994 mang tên ông Lê Bá D diện tích 2366m² (trong đó có 200m² đất ở và 100m² đất vườn, còn lại là đất sản xuất nông nghiệp). Ngày 02/7/1995, ông Lê Thế H1 nhận chuyển nhượng một phần từ hộ ông Lê Bá D, nên đã chuyển về làm nhà ở ổn định từ năm 1995 đến nay. Do đó toàn bộ diện tích đất gia đình ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L và gia đình ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 hiện nay đang quản lý sử dụng tại thôn NH, phường ĐL, thành phố TH nằm trên một GCNQSDĐ đã cấp năm 1994 cho gia đình ông Lê Bá D và bà Khổng Thị L.

+ Về hồ sơ địa chính của thửa đất đang tranh chấp qua các thời kỳ: Theo báo cáo UBND thành phố TH, UBND phường ĐL hiện nay đã mất toàn bộ Sổ mục kê năm 1986 và các hồ sơ khác có liên quan đến việc giao đất và quyền sử dụng đất, nay chỉ còn lưu giữ sổ giao ruộng đất năm 2002 và bản đồ năm 1986.

Tại trích lục bản đồ địa chính UBND phường ĐL, tên chủ sử dụng đất là ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L; địa chỉ: Thôn NH, phường ĐL, thành phố TH, tỉnh TH tại thửa số 134, tờ bản đồ số 11; Bản đồ đo đạc năm 2010 loại đất: T (trong đó 200m² đất thổ cư và 400m² đất vườn).

Ngày 11/5/2011, hai bên gia đình lại tiếp tục thực hiện lại thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua văn phòng công chứng.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng đã ký công chứng năm 2011, ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L được UBND huyện ĐS cấp GCNQSDĐ số BG 508165, ngày 04/8/2011 và ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 đã được UBND huyện ĐS cấp GCNQSDĐ BG 58166 ngày 04/8/2011.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2020/DSPT ngày 08/1/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2021 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 58166 ngày 04/8/2011 cấp cho ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1. Tuy nhiên, Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2020/DSPT nêu trên không liên quan đến vụ án này và là hai vụ án độc lập. Vì vậy, bị đơn cho rằng căn cứ vào bản án nêu trên để tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không có C sở.

- Ông Trần Ngọc T2 trình bày: Tôi làm xóm trưởng từ năm 1987 đến năm 2002, năm 1995 gia đình ông Lê Bá D có chuyển nhượng một phần đất cho ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 tại xóm Nguyên, diện tích tám mặt đường TH, sau khi thỏa thuận ông D có viết biên bản xin nhượng đất và đề nghị xác nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông D với ông H1.

- Anh Lê Bá T3 (em trai Lê Bá D) trình bày: Năm 1995 anh Lê Bá D và vợ là Khổng Thị L có bán đất ở cho Lê Thế H1 và vợ là Nguyễn Thị T1 diện tích 200m² với giá 7.000.000 đồng, gia đình cháu H1, T1 đã nhận đất làm nhà ở ổn định từ năm 1995 đến nay.

Diện tích đất mà ông D, bà L chuyển nhượng cho cháu H1, T1 trước đây là đất canh tác, năm 1986-1991, UBND xã lấy phần đất này chia cho hộ dân làm đất ở, trong đó có hộ ông D, bà L chứ không phải diện tích đất ở của ông H3, bà T5 (bố, mẹ tôi).

Diện tích đất của bố, mẹ tôi cùng phố NH, hiện nay tôi đang quản lý. Tôi khẳng định diện tích đất cháu H1, T1 là nhận chuyển nhượng ông D, bà L.

- Xét “Biên bản xin nhượng đất” lập ngày 02/7/1995, thì thấy: Ông Lê Bá D TN chuyển nhượng 200m² mặt đường 6m, với giá 7.000.000 đồng cho ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 nhưng trong biên bản ghi có 4.000.000 đồng. Thửa đất có vị trí, giáp ranh như sau: Phía Đông giáp đường TN; phía Nam giáp nhà ông Lê Bá D; phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Văn S; phía Bắc giáp nhà ông Lê Bá T4.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cho rằng, bà có biết việc ông D bán đất cho nguyên đơn và biết việc nguyên đơn xây dựng nhà trên đất nhưng không có ý kiến gì.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 buộc ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L phải thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất ở năm 1995, diện tích 200m² (đo thực tế 220,7m²) tại thôn NH, phường ĐL, thành phố TH, tỉnh TH là có căn cứ.

[4]. Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 508165/QĐ-UBND ngày 04/8/2011 của Chủ tịch UBND thành phố TH mang tên ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L.

Nguồn gốc thửa đất: Năm 1994, ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L được Nhà nước cấp GCNQSDĐ tờ bản đồ số 2, thửa số 85 đất ở, đất vườn và đất sản xuất diện tích 2366m² tại xã ĐL, huyện ĐS, tỉnh TH (nay là thôn NH, phường ĐL, thành phố TH, tỉnh TH).

Năm 1995, ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L chuyển nhượng đất ở cho ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 diện tích đất ở 200m² (đo thực tế 220,7m²) tại thôn NH, phường ĐL, thành phố TH, tỉnh TH.

Tuy nhiên, năm 2011 hợp đồng chuyển nhượng đất đã ký công chứng, ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L được UBND huyện ĐS cấp GCNQSDĐ số BG 508165, ngày 04/8/2011 và ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 đã được UBND huyện ĐS cấp GCNQSDĐ số BG 58166 ngày 04/8/2011. Các bên đương sự đã thừa nhận. Do đất đang có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất ở giữa ông D, bà L với ông H1, bà T1 là không đúng quy định pháp luật, đã làm ảnh hưởng tới quyền lợi của nguyên đơn. Do vậy, giao dịch này là vô hiệu có căn cứ chấp nhận yêu cầu

khởi kiện nội dung này của nguyên đơn ông H1, bà T1. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không yêu cầu xem xét lại về vấn đề này.

[5] Xét yêu cầu phản tố bị đơn ông D, bà L đề nghị bác đơn khởi kiện ông H1, bà T1 :

Về nguồn gốc đất: Năm 1994 ông D, bà L được Nhà nước cấp GCNQSDĐ tờ bản đồ số 2, thửa số 85 đất ở, đất vườn và đất sản xuất diện tích 2366m² tại xã ĐL, huyện ĐS, tỉnh TH (Nay là thôn NH, Phường ĐL, Thành phố TH, tỉnh TH).

- Năm 1995, ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L chuyển nhượng đất ở ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 diện tích đất ở 200m² (đo thực tế 220,7m²) tại thôn NH, Phường ĐL, thành phố TH, tỉnh TH.

Về ký kết và thực hiện đồng: Ông Lê Bá D thừa nhận có viết các văn bản chuyển nhượng đất cho anh Lê Thế H1, là “Biên bản nhượng đất ở” do hai bên lập và ký, “Biên bản xin nhượng đất” do ông D tự viết được Ủy ban nhân dân xã xác nhận, đều ghi ngày 02/7/1995, là đúng theo trình tự, thủ tục quy định Luật đất đai năm 1993.

Việc chuyển nhượng đất ở ông D với ông H1, bà T1 là hoàn toàn tự nguyện theo đúng quy định pháp luật và không trái đạo đức xã hội đã được các bên đương sự thừa nhận.

- Trong Biên bản chuyển nhượng đất ngày 02/7/1995 đã ghi họ tên “Lê Thị L” là không đúng với họ tên Khổng Thị L và bà L không ký tên.

Tại kết luận giám định số 1806/KL-KTHS ngày 15/5/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh TH như sau:

- Chữ viết ở phần nội dung so với chữ viết “L” tại dòng cuối cùng dưới mục “Bên nhượng ký” ở mẫu cần giám định (kí hiệu A) là do cùng một người viết ra.

- Chữ viết “L” tại dòng cuối cùng dưới mục “Bên nhượng ký” ở mẫu cần giám định (kí hiệu A) so với chữ viết đúng tên Khổng Thị L ở mẫu so sánh (kí hiệu M1, M2) không phải do cùng một người viết ra.

Như vậy, có căn cứ chấp nhận bà L không ký tên trong biên bản chuyển nhượng đất đề ngày 02/5/1995.

Tuy nhiên, theo quy định Luật hôn nhân và gia đình qua các thời kỳ thì tài sản pháp sinh trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung vợ chồng, do ông Lê Bá D (chồng) đã chuyển nhượng đất ở cho ông H1, bà T1 diện tích 200m² và đã nhận đủ tiền 4.000.000 đồng để chi tiêu chung trong gia đình. Do vậy, yêu cầu phản tố nội dung này bị đơn không có căn chấp nhận là phù hợp.

[6] Xét yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn ông H1, bà T1 trả lại diện tích đất tăng 20,7m², với chiều dài mặt đường tăng 1,1m hơn so với hợp đồng chuyển nhượng bằng (Tiền), thì thấy:

Trong Giấy chuyển nhượng đất đã ghi diện tích đất là 200m², chiều dài mặt đường là 6m. Theo kết quả thẩm định thì ông H1, bà T1 đã sử dụng tăng diện tích đất được ông D chuyển nhượng là 20,7m², với chiều dài mặt đường tăng 1,1m.

- Theo trình bày nguyên đơn ông H1, bà T1: Sau khi nhận đất, vợ chồng T1 H1 đã xây bờ tường ngăn cách và làm nhà cấp 04 để ở. Sau một thời gian thì vợ chồng ông T1 H1 đã phá nhà cấp 4 và xây nhà 02 tầng đang ở như hiện nay, diện

tích xây dựng tầng 01 là 6m chiều rộng, tầng 02 là đồ ô văng và xây tum ra hết 7m chiều rộng đã mua của gia đình bà D L. Gia đình bà T1 H1 đã ở ổn định kể từ khi giao đất đến khi bà T1 H1 làm nhà ông D và bà L đều biết và không có ý kiến gì. Do ông H1, bà T1 đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất tăng hơn so với diện tích chuyển nhượng là 20,7m², với chiều dài mặt đường tăng 1,1m để đảm bảo giá trị sử dụng, thẩm mỹ ngôi nhà giữ nguyên hiện trạng ngôi nhà.

Tuy nhiên, ông H1, bà T1 phải trả bằng (Tiền) cho ông D, bà L tương ứng với giá thị trường chuyển nhượng đất tại thời điểm xét xử.

- Theo biên bản định giá ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố thành phố TH thì: Giá đất vườn cùng thửa với đất ở theo giá thị trường: $2.750.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 20,7\text{m}^2 = 56.925.000$ đồng.

- Tại chứng thư thẩm định giá số: 2303223/CTTĐ-AMC ngày 06/3/2023 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC với bà Khổng Thị L đơn giá đất tại thửa số 134, tờ bản đồ số 11 bản đồ đo vẽ năm 2010. Địa chỉ: Thôn NH, phường DL, thành phố TH, tỉnh TH.

- Đất trồng cây lâu năm theo giá thị trường: $5.105.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 20,7\text{m}^2 = 105.673.500$ đồng.

Tuy nhiên, đến thời điểm xét xử là hai năm giá trị đất có sự biến động về giá cả, Hội đồng xét xử đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự, do vậy được tính là $(56.925.000 \text{ đồng} + 105.673.500 \text{ đồng}) : 2 = 81.299.250$ đồng.

Yêu cầu phản tố này của bị đơn ông D, bà L được chấp nhận buộc ông H1, bà T1 phải trả tiền đất là 81.299.250 đồng

[7] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thế H1, bà Nguyễn Thị T1 buộc ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L phải thực hiện đồng chuyển nhượng đất ở năm 1995, diện tích 200m² (đo thực tế 220,7m²) tại thôn NH, Phường DL, thành phố TH, tỉnh TH và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 508165/QĐ-UBND, ngày 04/8/2011 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố TH mang tên ông Lê Bá D - Bà Khổng Thị L là có căn cứ.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố bị đơn ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L buộc ông H1, bà T1 trả diện tích đất tăng 20,7m² đất vườn bằng tiền là 81.299.250 đồng là có cơ sở.

3. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn là bà Lê Thế H1, bị đơn là ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên do ông Q được xác định là người cao tuổi nên ông Q được miễn án phí và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng Dân sự 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của nguyên đơn là bà Lê Thế H1, bị đơn là ông Lê Bá D, bà Khổng Thị L. Giữ Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh TH.

3. Án phí: bà Lê Thế H1, bị đơn là ông Lê Bá D, bà Không Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ với số tiền tạm ứng đã nộp tại Biên lai số 0006612 ngày 16/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh TH.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực 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:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Cường

