

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI**

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

Bản án số: 05/2025/DS-PT

Ngày 14-02-2025.

V/v: *Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản
và 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 YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hồng Quân

Bà Hng Hải Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Kim Hiên- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 25-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện LY, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2024/QĐ-PT ngày 26-12-2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐ-PT ngày 17-01-2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1976; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 13, thị trấn YT, huyện LY, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh A- Luật sư Công ty Luật MTV Tri Thức Vàng, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 528 Huỳnh Tấn Phát, phường BT, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Tăng Thị L, sinh năm 1968; có mặt

Địa chỉ: Tổ 13, thị trấn YT, huyện LY, tỉnh Yên Bái.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đàm Văn V – Luật sư Công ty Luật TNHH Bạch Long, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số 10, ngõ 40 đường Trần Vỹ, phường MD, quận CG, thành phố Hà Nội; có mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị trấn YT, huyện LY, tỉnh Yên Bái; Đại diện theo pháp luật là: Bà Đỗ Thanh T- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn YT; vắng mặt.

- Ông Mông S; vắng mặt.

- Ông Tăng Văn H1; vắng mặt.

- Bà Bùi Thị S1; vắng mặt.

- Anh Chu Tiến T1; vắng mặt.

- Anh Chu Đức T2; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 13, thị trấn YT, huyện LY, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Chu Tiến T1 và anh Chu Đức T2: Ông Nguyễn Minh A- Luật sư Công ty Luật MTV Tri Thức Vàng, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 528 Huỳnh Tấn Phát, phường BT, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 20-4-2023 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Trịnh Thị H trình bày: Bà và ông Chu Văn X chung sống như vợ chồng từ năm 1992, ông bà có 02 con chung là Chu Tiến T1 sinh năm 1993 và Chu Đức T2 sinh năm 1995. Quá trình chung sống ông bà có tạo lập được khối tài sản chung, trong đó có thửa đất diện tích 120 m² tại thôn Thoóc Phư (nay là tổ 13) thị trấn YT, đã được UBND huyện LY cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 698493, số vào sổ 007094 QSDĐ/312-QĐUBH ngày 03-9-2004, mang tên hộ ông Chu Văn X. Tháng 9 năm 2003, bà H đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan. Do xảy ra mâu thuẫn nên bà và ông Chu Văn X đã ly hôn theo Bản án số 19/2010/HNGĐ-ST ngày 27-8-2010 của Tòa án nhân dân huyện LY. Khi ly hôn phân tài sản chung bà và ông X không yêu cầu giải quyết và chưa có thoả thuận gì về diện tích đất này. Tháng 11 năm 2010, do bị bệnh hiểm nghèo nên ông Chu Văn X chết, trong di chúc ông X không để lại diện tích đất nói trên. Năm 2022, bà H từ Đài Loan về nước thấy bà Tăng Thị L đang sử dụng thửa đất của bà và ông Chu Văn X, bà có yêu cầu bà L trả lại nhưng bà L không đồng ý. Bà khẳng định thửa đất trên bà chưa chuyển nhượng hay tặng, cho ai.

Nay bà H khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Tăng Thị L phải trả lại cho bà thửa đất đã được UBND huyện LY cấp mang tên hộ ông Chu Văn X trị

giá 500.000.000 đồng; chia di sản thừa kế đối với diện tích đất trên cho bà và các đồng thừa kế, cụ thể bà yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất tương ứng 250.000.000 đồng; đối với phần di sản của ông X bà đề nghị được sử dụng diện tích đất và trả giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế. Ngày 26-5-2023, bà Trịnh Thị H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất trên.

Trong bản tự khai và tại phiên hòa giải, bị đơn bà Tăng Thị L trình bày:

Năm 2003, UBND huyện LY có tổ chức đấu thầu đất tại khu vực thôn Thoóc Phua (nay thuộc tổ 13) thị trấn YT- huyện LY. Hộ ông Chu Văn X trúng thầu 01 mảnh đất diện tích 120 m², được Ủy ban nhân dân huyện LY cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 698493, sổ vào số 00709 QSDĐ/312-QĐUBH, DC4T92 ngày 03-9-2004. Cùng được cấp bên cạnh là thửa đất của hộ ông Mông Triều E cho gia đình bà. Thời điểm vợ ông Chu Văn X chuẩn bị đi xuất khẩu lao động, do điều kiện gia đình khó khăn nên hai vợ chồng ông X thống nhất bán cho bà L 02 m trong lô 06 m đất mặt đường của mình liền với lô đất hộ ông E, sâu hết đất được cấp với số tiền 12.000.000 đồng. Trong thời gian bà Trịnh Thị H đi xuất khẩu lao động, ông Chu Văn X có rao bán nốt 04 m mặt đường còn lại, một số hộ đến đặt vấn đề mua nhưng do diện tích này chưa được tách sổ với diện tích 02 m mặt đường đã bán trước đó nên họ không mua nữa. Ông Chu Văn X đã đến gia đình bà L đề nghị bà mua nốt 04 m đất mặt đường còn lại, ông X nói là hai vợ chồng đã thống nhất bán thửa đất trên và hứa khi nào bà H về nước thì hai vợ chồng sẽ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, nên gia đình bà đồng ý mua với giá là 90.000.000 đồng. Hai bên lập và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng số tiền là 102.000.000 đồng, bao gồm cả số tiền 12.000.000 đồng đã mua 02 m đất mặt đường trước đó. Sau khi thanh toán xong, ông X đã giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà vào ngày 17-7-2009 có bà con xung quanh khu vực đó làm chứng. Đến tháng 11 năm 2010 ông Chu Văn X chết do mắc bệnh hiểm nghèo nên không có điều kiện hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng. Từ khi mua 04 m mặt đường còn lại (năm 2009) đến nay gia đình bà trồng cây sau đó cho gia đình ông Tăng Văn H1 thuê làm ga ra ô tô, hàng năm gia đình bà đều nộp thuế đầy đủ, không xảy ra vấn đề tranh chấp. Tháng 6 năm 2022, bà Trịnh Thị H về nước. Bà L đã gặp bà H và đặt vấn đề hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thửa đất đã mua, thì bà H cho rằng việc mua bán của chồng, bà không biết. Sau đó bà có đến gặp bà H để bàn bạc tìm biện pháp giải quyết nhưng bà H không có ở nhà. Việc tranh chấp đã được UBND thị trấn YT hoà giải nhưng không thành.

Nay bà Trịnh Thị H khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại thửa đất trên, quan điểm của bà L như sau: Việc mua bán đất giữa bà và ông Chu Văn X là có thật, có những hộ gia đình xung quanh chứng kiến. Sau khi thanh toán xong, ông Chu Văn X đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà và nói đã thống nhất với vợ về việc bán mảnh đất trên, ông X hứa khi bà Trịnh Thị H về nước sẽ hoàn tất việc chuyển nhượng. Sau khi mua, gia đình bà L đã sử dụng ổn định, không có

tranh chấp. Trong di chúc, ông Chu Văn X để lại toàn bộ tài sản cho các con cũng không có mảnh đất này. Do đó, bà L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc trả lại thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Chu Tiến T1 và anh Chu Đức T2 trình bày: Các anh là con của ông Chu Văn X và bà Trịnh Thị H. Ngày 03-9-2004 gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại thôn Thoóc Phư (nay thuộc tổ 13) thị trấn YT- huyện LY mang tên hộ ông Chu Văn X, mảnh đất diện tích 120 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 698493, số vào sổ 00709 QSDĐ/312-QĐUBH, DC4T92. Ngày 08-11-2010 ông Chu Văn X chết, trong di chúc không định đoạt thửa đất trên. Nay bà Trịnh Thị H khởi kiện yêu cầu bà Tăng Thị L phải trả lại thửa đất gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các anh hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của mẹ, không có ý kiến gì thêm.

- Ông Mông S trình bày: Ông là chồng bà Tăng Thị L; những nội dung bà L đã trình bày ông hoàn toàn nhất trí.

- Ông Tăng Văn H1 và bà Bùi Thị S1 trình bày: Năm 2015 ông bà có thuê thửa đất của bà Tăng Thị L tại tổ 13 thị trấn YT (thửa đất đang có tranh chấp hiện nay) làm bãi rửa xe. Trên thửa đất ông bà có làm một căn nhà tạm khung thép lợp mái tôn. Việc tranh chấp đất là do hai bên, ông bà không có ý kiến. Khi nào bà L lấy lại thửa đất hoặc theo quyết định của Tòa án ông bà sẽ tháo dỡ, thu dọn các tài sản của mình và trả thửa đất.

Tại văn bản số 291/UBND ngày 23-10-2024 của UBND thị trấn YT- huyện LY trình bày quan điểm như sau:

Theo hồ sơ địa chính năm 2014, thửa đất tranh chấp hiện nay thuộc thửa 66, tờ bản đồ 49 tỷ lệ 1/500, đo đạc chỉnh lý biên động năm 2013, diện tích cả thửa là 240 m² (do gộp thửa 41 và thửa 42 thuộc tờ bản đồ số 30 đo đạc năm 2004), loại đất: Đất ở tại đô thị. Theo hồ sơ địa chính năm 2004, thửa đất 41, tờ bản đồ 30 có diện tích 120 m² đất ở tại đô thị, tên chủ sử dụng là Chu Văn X. Thửa đất số 42, tờ bản đồ 30 có diện tích 120 m² đất ở tại đô thị, tên chủ sử dụng là Tăng Thị L.

Thửa đất tranh chấp (thửa 41, tờ bản đồ số 30) có nguồn gốc như sau: Năm 2002, ông Chu Văn X cư trú tại thôn Thoóc Phư- xã YT mua của nhà nước thửa đất này, năm 2004 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ xin cấp giấy đứng tên ông Chu Văn X, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có số phát hành Đ698493, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00709 QSDĐ/312-QĐUBH, do UBND huyện LY cấp ngày 03-9-2004 mang tên hộ ông Chu Văn X, diện tích 120 m² đất ở tại đô thị, số thửa 41, tờ bản đồ 30. Từ khi được giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi qua đời, ông Chu Văn X không sử dụng lô đất vào mục đích gì và cũng không kê khai nộp thuế thửa đất trên.

Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tăng Thị L: Năm 2002, sau khi được giao đất, ông X, bà H đã bán 02 m đất theo chiều rộng mặt đường cho bà Tăng Thị L. Đến năm 2009, ông X bán nốt 04 m mặt đường còn lại cho bà Tăng Thị L, việc mua bán có hợp đồng, có người làm chứng nhưng không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau khi mua bán cũng chưa thực hiện việc đăng ký tại cơ quan quản lý đất đai theo quy định. Do có việc mua bán thửa đất trên nên ông Chu Văn X đến khi qua đời không sử dụng lô đất vào mục đích gì và cũng không kê khai nộp thuế thừa đất trên. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Tăng Thị L đã sử dụng và cho thuê thửa đất. Đến năm 2012, bà L kê khai nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với thửa đất trên và nộp thuế đến nay. Đến năm 2013, nhà nước triển khai đo đạc lập bản đồ chỉnh lý biến động đất trên địa bàn thị trấn YT, bà L đã đăng ký kê khai thửa đất mua của ông X, đơn vị tư vấn đã đo đạc gộp 02 thửa đất (thửa 41 và thửa 42 thuộc tờ bản đồ số 30 đo đạc năm 2004) thành thửa 66, tờ bản đồ 49 tỷ lệ 1/500, có diện tích 240 m². Trong suốt thời gian từ năm 2004 (khi sáp nhập thôn Thoóc Phưa vào thị trấn YT) đến tháng 10 năm 2022, thửa đất trên không có tranh chấp, không có ai khác ngoài bà Tăng Thị L kê khai nộp thuế và sử dụng.

Ý kiến của những người làm chứng:

- Anh Nguyễn Văn P trình bày: Anh là hàng xóm của gia đình bà Tăng Thị L và gia đình ông Chu Văn X. Vào năm 2009 (không nhớ rõ cụ thể ngày, tháng) tại nhà bà Tăng Thị L anh có được chứng kiến việc ông Chu Văn X chuyển nhượng thửa đất cho bà Tăng Thị L. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Chu Văn X ký với tư cách người chuyển nhượng, bà Tăng Thị L ký với tư cách người nhận chuyển nhượng, anh ký là người làm chứng. Sau khi các bên ký hợp đồng, bà Tăng Thị L chuyển tiền cho ông Chu Văn X, ông X nhận tiền và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Thửa đất hai bên chuyển nhượng cho nhau có địa chỉ tại thôn Thoóc Phưa (nay thuộc tổ 13) thị trấn YT, chính là thửa đất đang tranh chấp hiện nay. Việc chuyển nhượng thửa đất cho bà L có sự thống nhất giữa vợ chồng ông Chu Văn X, bà Trịnh Thị H hay không thì đó là việc của gia đình ông X.

- Chị Mông Thị M trình bày: Chị có quan hệ là em cô của ông Mông S. Chị khẳng định việc chuyển nhượng 02 m đất mặt đường giữa ông Chu Văn X và bà Tăng Thị L là có sự thống nhất của vợ chồng ông X, bà H. Lần chuyển nhượng 04 m mặt đường còn lại vào năm 2009 chắc chắn phải có sự thống nhất của cả hai vợ chồng bà H, ông X thì hai bên mới giao nhận tiền và giấy tờ về thửa đất. Nếu không có sự thống nhất thì vì sao mỗi lần về nước bà H không có ý kiến về thửa đất này, kể cả khi vợ chồng bà H và ông X ly hôn cũng không thoả thuận phân chia thửa đất này.

- Ông Vi Quốc Đ trình bày: Ông khẳng định năm 2003 ông Chu Văn X chuyển nhượng cho bà Tăng Thị L 02 m đất mặt đường có sự thống nhất giữa hai vợ chồng ông X, bà H vì thời điểm đó bà H vẫn ở nhà. Lần chuyển nhượng 04 m

mặt đường còn lại của thửa đất cho bà Tăng Thị L theo quan điểm của ông phải có sự thống nhất giữa vợ chồng ông Chu Văn X mới đi đến làm giấy tờ và giao nhận tiền giữa hai bên.

- Chị Nguyễn Thị D trình bày: Chị có quan hệ họ hàng, là em thím của bà Tăng Thị L. Lần chuyển nhượng 02 m đất mặt đường năm 2003 giữa ông Chu Văn X và bà Tăng Thị L có sự thống nhất của vợ chồng ông X, bà H vì thời điểm đó bà H đang ở nhà. Lần thứ hai chuyển nhượng 04 m đất mặt đường còn lại của thửa đất theo chị phải có sự thống nhất giữa vợ chồng bà H, ông X vì mỗi lần từ nước ngoài về bà H không có ý kiến gì, cả khi bà H và ông X ly hôn cũng không thỏa thuận gì về thửa đất này. Trước khi chết ông X để lại di chúc cũng không đề cập đến thửa đất đó.

- Ông Hoàng Ngọc C trình bày: Ông là hàng xóm của gia đình bà Tăng Thị L và gia đình ông Chu Văn X. Ông khẳng định thửa đất của gia đình ông Chu Văn X được chuyển nhượng cho bà Tăng Thị L làm 02 lần. Lần thứ nhất chuyển nhượng 02 m đất mặt đường của thửa đất có sự thống nhất của vợ chồng bà H, ông X. Lần thứ hai chuyển nhượng 04 m đất mặt đường còn lại của thửa đất phải có sự thống nhất của cả hai vợ chồng ông X, bà H thì mới có việc giao nhận giấy tờ thửa đất, giao tiền. Thỉnh thoảng bà H vẫn về nhà nhưng không có ý kiến gì đến thửa đất đó.

- Anh Vi Chiến L1 trình bày: Anh có quan hệ họ hàng với ông Mông S là chồng của bà Tăng Thị L. Lần chuyển nhượng 02 m đất mặt đường năm 2003 giữa ông Chu Văn X và bà Tăng Thị L có sự thống nhất của vợ chồng ông X, bà H vì thời điểm đó bà H đang ở nhà. Lần thứ hai chuyển nhượng 04 m đất mặt đường còn lại của thửa đất theo anh phải có sự thống nhất giữa vợ chồng bà H, ông X.

- Anh Vi Văn U trình bày: Anh là hàng xóm của gia đình bà Tăng Thị L và gia đình ông Chu Văn X. Anh nghe nói thửa đất đang tranh chấp là do ông Mông S đang sử dụng. Việc chuyển nhượng thửa đất như thế nào anh không nắm được.

- Chị Nông Thị O trình bày: Chị là hàng xóm của gia đình bà Tăng Thị L và gia đình ông Chu Văn X. Chị khẳng định cả hai lần chuyển nhượng đất giữa ông Chu Văn X và bà Tăng Thị L phải có sự thống nhất của vợ chồng bà H, ông X thì mới có việc giao nhận giấy tờ thửa đất và giao nhận tiền.

- Anh Vy Quốc T3 trình bày: Anh là hàng xóm của gia đình bà Tăng Thị L và gia đình ông Chu Văn X. Anh khẳng định lần chuyển nhượng 02 m đất mặt đường năm 2003 giữa ông Chu Văn X và bà Tăng Thị L có sự thống nhất của vợ chồng ông X, bà H vì thời điểm đó bà H đang ở nhà. Lần thứ hai chuyển nhượng 04 m đất mặt đường còn lại của thửa đất theo anh phải có sự thống nhất giữa vợ chồng bà H, ông X vì mỗi lần từ nước ngoài về bà H không có ý kiến gì đối với thửa đất đó.

- Ông Hoàng Văn G trình bày: Ông là hàng xóm của cả gia đình bà Tăng Thị L và gia đình ông Chu Văn X. Ông khẳng định lần chuyển nhượng 02 m đất mặt đường năm 2003 giữa ông Chu Văn X và bà Tăng Thị L có sự thống nhất của vợ

chồng ông X, bà H vì thời điểm đó bà H đang ở nhà. Lần thứ hai chuyển nhượng 04 m đất mặt đường còn lại của thửa đất theo ông phải có sự thống nhất giữa vợ chồng bà H, ông X.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 25-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện LY, tỉnh Yên Bái đã quyết định:

Căn cứ các Điều 214, 215, 216, khoản 1 Điều 223 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Án lệ số 04/2016/Al được Hội đồng thẩm phán TAND Tối Cao thông qua ngày 06-4-2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án TAND tối cao;

Căn cứ điểm b.3 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 gia đình;

Căn cứ khoản 3 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 698493, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 007094 QSDĐ/312-QĐUBH do UBND huyện LY cấp ngày 03-9-2004, cho bà Trịnh Thị H và các đồng thừa kế.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của bà Trịnh Thị H yêu cầu bà Tăng Thị L phải trả lại diện tích đất có địa chỉ tại thôn Thoóc Phưa (nay là tổ 13) thị trấn YT. Cụ thể thửa đất số 1, diện tích 120 m², mục đích sử dụng đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài, và yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 698493, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 007094 QSDĐ/312-QĐUBH do UBND huyện LY cấp ngày 03-9-2004 mang tên hộ ông Chu Văn X đã cấp cho thửa đất nêu trên.

Bà Tăng Thị L có quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

- Bà Trịnh Thị H phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LY- tỉnh Yên Bái theo biên lai số AA/2021/0003531 ngày 20-4-2023.

- Trả lại cho bà Trịnh Thị H số tiền 11.700.000đ (*mười một triệu bảy trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí chia di sản thừa kế đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LY- tỉnh Yên Bái theo biên lai số AA/2021/0003531 ngày 20-4-2023.

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Trịnh Thị H phải chịu: 3.733.000đ (*Ba triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; 13.820.000đ (*Mười ba triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng*) chi phí giám định; 1.800.000đ (*Một triệu tám trăm nghìn đồng*) chi phí định giá tài sản. Xác nhận bà Trịnh Thị H đã nộp đủ các khoản tiền này.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30-10-2024, nguyên đơn bà Trịnh Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Chu Tiến T1 và anh Chu Đức T2 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 25-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện LY, tỉnh Yên Bái. Đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Thửa đất có diện tích 120 m² tại thôn Thoóc Phư (nay là tổ 13) thị trấn YT được UBND huyện LY cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông Chu Văn X, nên thửa đất này là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình ông Chu Văn X. Do đó, việc ông Chu Văn X chuyển nhượng thửa đất này cho bà Tăng Thị L mà không có sự đồng ý của bà Trịnh Thị H và các con là anh Chu Tiến T1 và anh Chu Đức T2 là vi phạm chủ thể của hợp đồng và trái với quy định của pháp luật. Mặt khác, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chu Văn X và bà Tăng Thị L vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng do hợp đồng không được công chứng, chứng thực và đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 04/2016/AL là không phù hợp với nguyên tắc áp dụng án lệ, gây thiệt hại cho nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan. Nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 25-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện LY, tỉnh Yên Bái theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị H, buộc bị đơn bà Tăng Thị L phải trả cho bà H ½ diện tích thửa đất (tương đương 60m², 03m mặt đường) tại thôn Thoóc Phư (nay là tổ 13) thị trấn YT, huyện LY, tỉnh Yên Bái.

Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Không chấp nhận những nội dung kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 25-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện LY, tỉnh Yên Bái.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trịnh Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Chu Tiến T1 và anh Chu Đức T2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 25-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện LY, tỉnh Yên Bái.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai, xem xét tại phiên tòa, cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trịnh Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Chu Tiến T1 và anh Chu Đức T2 đúng hình thức, trong hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện theo uỷ quyền của những người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp quyền sở hữu tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn có địa chỉ thường trú tại thị trấn YT, huyện LY, tỉnh Yên Bái, nên Tòa án nhân dân huyện LY thụ lý, giải quyết sơ thẩm vụ án là đúng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án nhân dân huyện LY thực hiện, cụ thể như sau:

Thửa đất đang tranh chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 698493, số vào sổ 007094 QSDĐ/312-QĐUBH do UBND huyện LY cấp ngày 03-9-2004 mang tên hộ ông Chu Văn X.

Từ điểm A1 đến A2 dài 06 m, giáp đường Nguyễn Tất Thành.

Từ điểm A2 đến A3 dài 20 m, giáp đường bê tông.

Từ điểm A3 đến A4 dài 06 m, giáp nương.

Từ điểm A4 đến A1 dài 20 m, giáp đất bà Tăng Thị L, ông Mông S.

Thửa đất tranh chấp có diện tích 120 m². Cảnh thửa, diện tích kết quả xem xét thẩm định tại chỗ trùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có sơ đồ kèm theo).

Tài sản trên thửa đất: 01 nhà khung thép lợp mái tôn không có tường bao quanh, theo các đương sự thì đây là tài sản của ông Tăng Văn H1, bà Bùi Thị S1 thuê đất của bà Tăng Thị L làm ga ra để ô tô. Các đương sự không tranh chấp tài sản trên đất.

Kết quả định giá tài sản: Thửa đất có giá trị 1.080.000.000đ (*một tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*).

[4] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Năm 2002 ông Chu Văn X mua của Nhà nước 01 thửa đất tại thôn Thoóc Phư (nay là tổ 13) thị trấn YT, huyện LY, tỉnh Yên Bái. Ngày 03-9-2004, thửa đất này đã được UBND huyện LY cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 698493, sổ vào sổ 007094 QSDĐ/312-QĐUBH mang tên hộ ông Chu Văn X. Tại thời điểm này, hộ ông Chu Văn X có 04 nhân khẩu gồm ông Chu Văn X, bà Trịnh Thị H và 02 con là Chu Tiên T1 sinh năm 1993 và Chu Đức T2 sinh năm 1995. Do đó, anh Toàn và anh Thắng chưa đủ tuổi thành niên, chưa có công sức đóng góp vào việc tạo lập khối tài sản chung tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn xuất trình Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17-7-2009, có nội dung thể hiện bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Chu Văn X, bên nhận chuyển nhượng là bà Tăng Thị L; diện tích đất chuyển nhượng 120m²; thửa đất số 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00709/QSDĐ do UBND huyện LY cấp ngày 03-9-2004; giá chuyển nhượng thửa đất 102.000.000đ (*Một trăm linh hai triệu đồng*); thời điểm thanh toán ngày 17-7-2009. Trong Hợp đồng chuyển nhượng có người làm chứng là ông Nguyễn Văn P

Lời khai của người làm chứng Nguyễn Văn P khẳng định có được chứng kiến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chu Văn X và bà Tăng Thị L đối với thửa đất tại thôn Thoóc Phư (nay thuộc tổ 13) thị trấn YT. Tại nhà bà Tăng Thị L. Sau khi các bên ký hợp đồng, bà Tăng Thị L chuyển tiền cho ông Chu Văn X, ông X nhận tiền và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Những người làm chứng khác cũng khẳng định gia đình ông Chu Văn X hai lần chuyển nhượng đất cho bà Tăng Thị L, trong đó lần chuyển nhượng 02m đất mặt đường của thửa đất được thực hiện khi bà Trịnh Thị H vẫn ở nhà.

Tại Kết luận giám định số 163/KL-GĐKTHS (P11) ngày 12-6-2024 của Phòng giám định kỹ thuật hình sự- Bộ Quốc phòng đã kết luận: Chữ ký trên chữ viết “Ông: Chu Văn X” cần giám định dưới mục “Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất” trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17-7-2009 (ký hiệu A) với chữ ký mẫu so sánh ghi của ông Chu Văn X trên tài liệu ký hiệu từ M1 đến M17 là do cùng một người ký ra (BL 239-240).

Do đó, Hội đồng xét xử kết luận: Ông Chu Văn X đã chuyển nhượng cho bà Tăng Thị L thửa đất số 1, diện tích 120 m² tại thôn Thoóc Phư (nay là tổ 13) thị trấn YT và cùng lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17-7-2009. Ông X đã nhận đủ tiền; bà L đã nhận thửa đất chuyển nhượng kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 698493, số vào sổ 007094 QSDĐ/312-QĐUBH do UBND huyện LY cấp ngày 03-9-2004 cho hộ ông Chu Văn X là đúng thực tế.

[6] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17-7-2009 giữa ông Chu Văn X và bà Tăng Thị L, Hội đồng xét xử thấy:

[6.1] Trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17-7-2009, bên chuyển nhượng chỉ có ông X ký tên mà không có chữ ký của bà Trịnh Thị H. Tại bản tự khai ngày 26-5-2023, bà Trịnh Thị H khẳng định trong thời gian đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan có nhận được thông tin bà Tăng Thị L thoả thuận mua bán thửa đất với chồng bà là ông Chu Văn X. Tháng 6 năm 2010 bà và ông Chu Văn X ly hôn, khi thoả thuận phân chia tài sản chung, ông Chu Văn X thừa nhận đã bán thửa đất với giá là 90.000.000 đồng. Lời khai của nguyên đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người làm chứng và kết quả xác minh thể hiện: Bà Trịnh Thị H đi xuất khẩu lao động tuy nhiên hộ khẩu vẫn đăng ký thường trú tại tổ 13 thị trấn YT và thỉnh thoảng vẫn về nhà; các anh Chu Tiến T1, Chu Đức T2 chung sống cùng ông Chu Văn X. Như vậy đã đủ cơ sở xác định bà Trịnh Thị H và các anh Chu Tiến T1, Chu Đức T2 đã biết rõ việc ông Chu Văn X chuyển nhượng thửa đất cho bà Tăng Thị L nhưng không phản đối. Mặt khác, trong biên bản thoả thuận về việc chia tài sản chung vợ chồng ngày 16-7-2010 giữa bà Trịnh Thị H và ông Chu Văn X (BL số 16) không thể hiện có thửa đất nói trên. Chứng tỏ tại thời điểm ly hôn, bà H và ông X đều xác định thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn Thoóc Phư (nay là tổ 13) thị trấn YT không còn là tài sản chung của bà H và ông X. Do đó, lời khai của nguyên đơn cho rằng không biết việc ông X chuyển nhượng thửa đất cho bà L là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6.2] Theo kết quả xác minh từ năm 2003 đến năm 2010 ở địa phương, ông Chu Văn X là người hiền lành, chăm chỉ làm ăn, đạo đức tốt, không mắc các tệ nạn xã hội. Trong suốt thời gian bà H đi xuất khẩu lao động thì ông X là người trông nom nhà cửa, chăm sóc con cái, mua sắm tài sản chung cho gia đình. Không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông X sử dụng số tiền đã chuyển nhượng thửa đất vào mục đích riêng. Do đó Bản án sơ thẩm xác định ông X đã sử dụng số tiền chuyển nhượng đất vào mục đích chi tiêu cho gia đình là phù hợp.

[6.3] Lời khai của bị đơn Tăng Thị L thể hiện: Sau khi nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất, bà L đã kê khai, nộp thuế đối với thửa đất; đến năm 2015, bà L cho vợ chồng ông Tăng Văn H1, bà Bùi Thị S1 thuê làm ga ra ô tô và có dựng một căn nhà cột thép, lợp mái tôn trên thửa đất này. Lời khai của bị đơn phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, phù hợp với Thông báo và Giấy nộp thuế đất mang tên

bà L; phù hợp với nội dung văn bản số 291/UBND ngày 23-10-2024 của UBND thị trấn YT, huyện LY về việc: Năm 2013, nhà nước triển khai đo đạc lập bản đồ chính lý biến động đất trên địa bàn thị trấn YT, bà L đã đăng ký kê khai thửa đất này trong hồ sơ địa chính và chỉ có bà L là người sử dụng, đăng ký hồ sơ địa chính, kê khai nộp thuế từ khi mua của ông X đến nay. Từ đó đã đủ cơ sở kết luận: Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Tăng Thị L đã thực hiện quyền sử dụng đất công khai đối với thửa đất này.

[6.4] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy: Mặc dù bà Trịnh Thị H không ký tên trong trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17-7-2009 giữa ông Chu Văn X và bà Tăng Thị L, tuy nhiên việc chuyển nhượng thửa đất giữa ông X và bà L được thực hiện công khai; ông X nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất và sử dụng vào mục đích chung của gia đình khi bà H đi xuất khẩu lao động; bà L đã nhận đất và sử dụng công khai từ khi nhận chuyển nhượng đến nay; bản thân bà Trịnh Thị H và các con là anh Chu Tiến T1 và anh Chu Đức T2 đều biết việc chuyển nhượng thửa đất giữa ông X và bà L nhưng không có ý kiến phản đối;

Theo Án lệ số 04/2016/AL thì: *“Trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác, người còn lại không ký tên trong hợp đồng; nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất”*. Do đó, bản án sơ thẩm xác định bà Trịnh Thị H đồng ý với việc ông X chuyển nhượng thửa đất cho bà L là phù hợp với tình huống pháp lý của Án lệ số 04/2016/AL. Vì vậy, việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông Chu Văn X và bà Tăng Thị L không thuộc trường hợp giao dịch vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[6.5] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17-7-2009 giữa ông Chu Văn X và bà Tăng Thị L không được công chứng hoặc chứng thực là không tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng, bà Tăng Thị L đã sử dụng thửa đất công khai, ổn định từ năm 2009 đến năm 2023, có trồng cây trên đất và sau đó cho thuê mặt bằng có dựng nhà trên đất. Bà H và anh T1, anh T2 đều biết việc này nhưng không phản đối; quá trình sử dụng thửa đất này thì bà L cũng không bị xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Do đó, Bản án sơ thẩm căn cứ điểm b.3 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 gia đình, để xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X và bà L không bị vô hiệu về hình thức là chính xác.

[7] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy bị đơn Tăng Thị L đã xác lập quyền sử dụng đối với thửa đất có diện tích 120 m² tại thôn Thoóc Phua (nay là tổ 13), thị trấn YT, huyện LY, tỉnh Yên Bái phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, Bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, người kháng cáo có thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trịnh Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Chu Tiến T1, anh Chu Đức T2. Cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 25-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện LY, tỉnh Yên Bái như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà.

[8] Đối với các nội dung khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Trịnh Thị H, anh Chu Tiến T1 và anh Chu Đức T2 không được chấp nhận, nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trịnh Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Chu Tiến T1 và anh Chu Đức T2.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 25-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện LY, tỉnh Yên Bái.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Trịnh Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai số AA/2024/0001260 ngày 07-11-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LY. Bà H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Chu Tiến T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai số AA/2024/0001262 ngày 07-11-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LY. Anh T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Chu Đức T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai số AA/2024/0001263 ngày 07-11-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LY. Anh T2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND huyện LY;
- Chi cục THADS huyện LY;
- Nguyên đơn; bị đơn;
- Người có QL&NV liên quan;
- Luật sư của các đương sự;
- Lưu: HCTP; Hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Nguyễn Trung Dũng