

Bản án số: 12/2022/DS - PT

Ngày: 06/01/2022

V/v: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng; hủy chính lý đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đòi lại đất cho mượn”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tào**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Tự**

Bà **Lê Thúy Cầu**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành An**, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 220/TBTL-TA ngày 02 tháng 8 năm 2021 về việc: *“Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng; hủy chính lý đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đòi lại đất cho mượn”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 720/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị M; địa chỉ: 152/18 đường L, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Lê Thị Ngọc T; địa chỉ: TP. P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông B ủy quyền cho bà M; bà M có mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông B, bà M: Ông Mai Văn T -Văn phòng luật sư M - Đ luật sư tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai: Đại diện theo ủy quyền là ông Trương Đức V – Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P. Văng.

+ Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai: Đại diện theo ủy quyền là Ông Nguyễn Thanh N – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường. Văng.

+ Ủy ban nhân dân phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai: Đại diện theo ủy quyền là bà Hồ Thị Thu T – C chức địa chính xây dựng phường T. Văng.

+ Ủy ban nhân dân xã C, thành phố P, tỉnh Gia Lai: Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị T – C chức địa chính xây dựng xã C. Văng.

+ Anh Lê Quang V và anh Lê Đức C; cùng địa chỉ: 152/18 đường L, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Do bà Lê Thị Ngọc T; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai làm đại diện. Có mặt.

- **Người làm chứng:**

- Ông Nguyễn Thanh B; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Văng.

- Ông Trương Văn M – Nguyên phó chủ tịch UBND xã C, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Văng.

- Ông Lê Đức M; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Văng.

- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Văng.

- Bà Trần Thị H; địa chỉ: Tổ 3, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Văng.

- Ông Trần Đăng H; địa chỉ: Tổ 3, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Văng.

- Ông Bùi Văn H; địa chỉ: Tổ 3, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Văng.

- Ông Hồ Văn M; địa chỉ: Số 152/12 L, tổ 3, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Văng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Trần Thị M và người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Ngọc T trình bày:

Bà Trần Thị M và ông Lê Văn Đ kết hôn năm 1988. Vợ chồng có hai con chung là cháu Lê Quang V, sinh năm 1990 và cháu Lê Đức C, sinh năm 1997. Sau khi cưới, vợ chồng ông bà sống được một thời gian ngắn thì ông Đ đi vào tỉnh Gia Lai để công tác.

Ngày 24/5/1993, ông Lê Văn Đ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh B, trú tại tổ 4, thôn 2, xã C (nay là phường T, TP. P) một lô đất có diện tích 2.200 m² (thực tế đo là 2.880 m²). Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Võ Văn Đ; Phía Tây giáp đất ông Hồ Trọng C; Phía Nam giáp ruộng nước; phía Bắc giáp tiểu lộ. Thời điểm ông Đ nhận chuyển nhượng đất của ông B, bà M đang nuôi con nhỏ ở quê không vào Gia Lai được chỉ đưa tiền cho ông Đ mua đất. Sau khi mua đất ông Đ đã cho vợ chồng ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M mượn đất để canh tác (vì bà Lê Thị M là giáo viên cùng trường với ông Đ).

Tháng 7 năm 1995, ông Đ làm đơn kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất diện tích 2.880m², tờ bản đồ số 06, thửa đất số 214 nhưng chưa được cấp giấy CNQSD đất.

Năm 1997 vợ chồng ông Đ và bà M mâu thuẫn và sống ly thân. Đầu năm 2000 ông Đ làm đơn xin ly hôn. Cuối tháng 02 năm 2001, Tòa án nhân dân thành phố P xét xử sơ thẩm và ngày 20/7/2001 Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm giải quyết việc ly hôn và chia tài sản chung khi ly hôn.

Khi Tòa án giải quyết ly hôn và chia tài sản chung thì ông Đ đang giữ toàn bộ giấy tờ nhận chuyển nhượng đất của ông B và các giấy tờ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất không cho bà M biết; ông Đ không thông tin cụ thể diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông B là bao nhiêu m² để đề nghị Tòa phân chia và khai gian dối là đất mua của ông B là mua chung với vợ chồng bà M, ông B. Chính vì vậy mà thời điểm này vợ chồng ông B không đến Tòa án P để đối chất và cũng không có đơn yêu cầu giải quyết.

Khi bản án ly hôn phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, ông Đ vẫn giữ giấy hẹn cấp giấy chứng nhận không đưa cho bà M để bà M lấy bìa đỏ về. Mãi tới năm 2004, bà M đòi nhiều lần ông Đ mới đưa cho Thi hành án để giao lại cho bà M.

Năm 2009, bà M đến UBND thành phố để làm giấy tờ đất thì họ thu giấy hẹn và đưa cho bà 01 bộ hồ sơ photo (gồm: giấy sang nhượng đất giữa ông B và ông Đ bằng giấy viết tay, giấy tờ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông Đ, bìa đỏ mang tên ông Đ) và cán bộ nói khi nào có tiền nộp thì lấy bìa đỏ về. Nhưng thời gian đó bà M quá khó khăn, không có tiền nộp để lấy bìa đỏ được. Đến sáng ngày 02/5/2018, bà M đã lo được tiền đem nộp hồ sơ để làm nghĩa vụ tài chính lấy bìa đỏ về thì cán bộ lưu giữ hồ sơ trả lời người khác đã lấy bìa đỏ về rồi.

Đến ngày 02/5/2018, ông B lại sang nhà bà M và giao bìa đỏ cho bà M. Khi xem bìa đỏ bà M phát hiện ông B, bà M đã giả mạo giấy tờ (chủ sở hữu là ông Lê Văn Đ) để ký các giấy tờ, hồ sơ điều chỉnh tại trang 4 của giấy CNQSD đất của ông Đ với nội dung “Diện tích thửa đất đo đạc là 2530m². Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M... diện tích 945m² đất trồng cây lâu năm, số thửa 308...diện còn lại là 1.585m² đất trồng cây lâu năm”.

Ngày 20/7/2018, bà M đã làm đơn khiếu nại gửi đến UBND tỉnh Gia Lai, UBND thành phố P và UBND phường T yêu cầu giải quyết. Sau đó, bà M đến Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố P xin sao chụp hồ sơ về việc xin cấp giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M thì thấy trong đó có: “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được UBND xã C chứng thực vào ngày 25/5/2005*”. Bà M cho rằng Hợp đồng này là giả mạo, nên yêu cầu giám định. Tại kết luận giám định số 122/KLGĐ ngày 05/02/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự C an tỉnh Gia Lai đã kết luận: chữ ký, chữ viết Trần Thị M không phải do cùng một người ký và viết ra.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã C chứng thực số 55 ngày 25/5/2005 giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị M và ông Lê Văn Đ với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị M và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử đất số CC 294589 mang tên ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M, diện tích 945m² tại thửa số 308 (trước đây là thửa số 21), tờ bản đồ số 19 tại tổ 5, phường Thắng lợi thành phố P, tỉnh Gia Lai;

- Hủy toàn bộ thông tin điều chỉnh tại trang 4 và trích lục tờ bản đồ tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử đất số R893011 mang tên hộ Lê Văn Đ được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho ngày 22/9/2000.

Nguyên đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

2. Bị đơn ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M trình bày và có yêu cầu phản tố như sau:

- Trước đây, ông bà và ông Lê Văn Đ có quen biết nhau vì bà Lê Thị M và ông Đ là giáo viên cùng dạy tại Trường cơ sở A 1. Năm 1993, vợ chồng ông, cùng ông Lê Văn Đ có mua chung một lô đất của ông Nguyễn Thanh B tổng diện tích là 2208m², có tứ cận: Phía đông giáp đất của ông Nguyễn Văn Đ; phía tây giáp đất ông Hồ Trọng C; phía nam giáp mương nước, phía bắc giáp đường tiểu lộ. Chiều rộng mặt đường phía bắc là 21m, chiều rộng phía sau (Phía nam) 26m, chiều dài 96m (Chỉ án chừng chứ không chính xác). Giá sang nhượng thửa đất là 3,5 chỉ vàng và có cọc trước 70.000đ cho ông B. Nhưng trong “Giấy sang nhượng đất hoa màu” thể hiện thửa đất được bán với giá 300.000đ là do các bên tự quy ra tiền để đi làm thủ tục giấy tờ tại UBND xã. Vợ chồng ông bà bỏ một nửa số tiền còn ông Lê Văn Đ bỏ một nửa số tiền để nhận sang nhượng lô đất nêu trên của ông B. Vợ chồng ông thống nhất với ông Đ là để một mình ông Đ một mình đứng ra ký “Giấy sang nhượng đất và hoa màu” đề ngày 24/5/1993 với ông B. Sau đó, các bên sẽ tự phân chia đất với nhau. Vợ chồng ông giữ một bản, còn ông Đ giữ một bản để đưa đi xác nhận của xã C.

Sau khi nhận sang nhượng vợ chồng ông bà và ông Đ đã phân chia lô đất cho mỗi bên:

- Lô đất của vợ chồng ông bà diện tích là 1104m², tứ cận: Phía đông giáp đất lô đất chia cho ông Lê Văn Đ; phía tây đất ông Hồ Trọng C; phía bắc giáp đường tiểu lộ, chiều rộng 10,5m, phía nam giáp ruộng nước, chiều rộng 13m.

- Lô đất của ông Lê Văn Đ diện tích là 1104m², tứ cận: Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn Đ; phía tây giáp lô đất chia cho vợ chồng ông B, bà M; bắc giáp đường tiểu lộ, chiều rộng 10,5m, phía nam giáp ruộng nước, chiều rộng 13m.

Sau khi chia lô đất cho mỗi bên thì vợ chồng ông bà đã cất một căn nhà gỗ để ở và canh tác đất từ năm 1993, sử dụng đất ổn định. Phía ông Đ thời điểm đó không sử dụng đất mà cho gia đình ông bà mượn để canh tác cây ngắn ngày. Trong thời điểm đó, ông Đ còn mua thêm của ông Nguyễn Văn Đ 4m chiều ngang mặt đường tiếp giáp với lô đất của ông Đ.

Năm 1995, giữa vợ chồng ông và ông Đ đã lập Giấy thỏa thuận phân chia đất mua chung để ghi nhận việc phân chia đất như đã nêu trên.

Năm 1995, vợ chồng ông bà và ông Lê Văn Đ cùng tiến hành làm thủ tục đăng ký đất đai để làm bìa đỏ theo chủ trương của địa phương. Lúc đó, ông bà có trình bày nguồn gốc đất với cán bộ phòng địa chính thị xã P về việc mua đất chung và có trình “Giấy sang nhượng đất, hoa màu” đề ngày 24/5/1993 có xác nhận của xã C và trình Giấy thỏa thuận phân chia đất mua chung giữa hai bên với cán bộ địa chính thì cán bộ địa chính trả lời Giấy sang nhượng đất đứng tên một mình ông Đ nên làm bìa đỏ đứng tên một mình ông Đ, sau khi làm bìa đỏ xong thì sẽ tách thửa ra riêng cho từng người theo thỏa thuận mua chung giữa các bên. Vì vậy mà năm 1995, ông bà và ông Đ đã đăng ký làm bìa đỏ đối với toàn bộ lô đất nhận sang nhượng chung của ông B nêu trên đứng tên một mình ông Lê Văn Đ. Chính ông Nguyễn Như B là người kê khai đăng ký đất đai với cán bộ đăng ký và ký vào các loại giấy tờ kê khai (do chưa có tiền đóng nên ông Đ chưa được giao bìa).

Năm 1996, bà Trần Thị M (vợ ông Đ) từ bắc vào Gia Lai sinh sống nên đến năm 1997 thì vợ chồng ông Đ cũng cất một ngôi nhà trên phần đất của ông Đ mua chung để ở. Bà Trần Thị M cũng biết rõ việc hai bên mua chung lô đất và phân chia đất cho mỗi bên như nêu trên. Phần đất của bên nào thì bên đó sử dụng ổn định không tranh chấp gì với nhau.

Từ năm 1998, do điều kiện công việc riêng của gia đình, không thuận tiện trong canh tác đất nên vợ chồng ông bà có cho bà Trần Thị M mượn lô đất trên canh tác cây ngắn. Lúc đó thì căn nhà ông, bà cất vẫn còn. Năm 2001, ông bà mua được nhà tại xã A nên đã chuyển chỗ ở và căn nhà trên lô đất mua chung bỏ hoang nên bị hư hỏng nặng và ông, bà dỡ bỏ nhà trên.

Ngày 14/4/2000, vợ chồng ông B, bà M và ông Lê Văn Đ có tiếp tục lập Giấy thỏa thuận phân chia đất để ghi nhận việc phân chia đất mua chung, phân chia cho mỗi bên một nửa diện tích và có ông B là người bán đất ký xác nhận làm chứng.

Cũng trong năm 2000, vợ chồng ông Đ đã đưa đơn ra Tòa giải quyết ly hôn và chia tài sản chung. Khi đó, vợ chồng ông Đ bà M cũng kê khai phần đất mua chung với vợ chồng ông để yêu cầu Tòa chia. Khi Tòa án tiến hành đo đạc diện tích đất của ông Đ mua chung mà vợ chồng ông Đ, bà M kê khai để chia thì vợ chồng ông Đ và Tòa án cũng yêu cầu vợ chồng ông ký xác nhận là người có đất (mua chung) giáp ranh phía tây với lô đất ông Đ, bà M kê khai.

Tòa án giải quyết ly hôn và giao diện tích đất ông Đ mua chung với vợ chồng ông cho bà Trần Thị M sử dụng. Trong thời gian từ năm 2001 đến năm 2008, vợ chồng ông gặp ông Đ để bàn bạc rút bìa đỏ về để làm thủ tục tách bìa đối với phần đất mua chung, thì ông Đ nói vợ chồng ông đã ly hôn, lô đất mua chung đã giao hết cho bà Trần Thị M nên ông không đi làm nữa; khi đó ông Đ đưa hết giấy tờ có liên quan cho ông, bà và nói vợ chồng ông liên hệ với bà Trần Thị M để tách bìa đỏ.

Vợ chồng ông B, bà M nhiều lần gặp bà Trần Thị M để bàn bạc rút bìa đỏ về, để làm thủ tục tách bìa đỏ cho vợ chồng ông, thì bà Trần Thị M nói bà không có tiền đóng thuế và cũng đã ly hôn, không còn liên quan với ông Đ nữa, bà Trần Thị M nói với vợ chồng ông tự đi làm, miễn sao tách được đất cho vợ chồng ông B, bà M và lấy được bìa đỏ đứng tên ông Đ về giao cho bà là được. Lúc đó, bà Trần Thị M có tự ký không hai chữ ký vào hai tờ giấy kẻ ngang chưa có nội dung và đưa cho ông, và nói khi nào cần làm giấy tờ gì liên quan đến bà thì ông B cứ điền nội dung vào tờ giấy mà bà đã ký.

Vợ chồng ông gặp cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn nộp bổ sung biên lai thuế từ năm 1995 đến năm 2005 và sổ hộ khẩu của ông Đ, có phô tô cho ông Giấy CNQSD đất số R893011 do UBND thành phố P cấp ngày 22-9-2000 thuộc thửa số 214, tờ bản đồ 06, diện tích 2.880m² mang tên hộ ông Lê Văn Đ để làm thủ tục rút bìa đỏ đứng tên hộ ông Đ về làm thủ tục tách thửa, nhưng sau đó do bận công việc và khó khăn về tài chính, nên trong thời gian dài vợ chồng ông chưa rút được bìa.

Tuy chưa lấy được Giấy CNQSD đất số R893011 bản gốc, nhưng đã có bản phô tô, có đầy đủ thông tin về thửa đất, nên vợ chồng ông cùng ông Đ đã lập Hợp đồng viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có nội dung bên vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị M chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà M diện tích đất 1.104m² (1/2 thửa đất hai bên mua chung mà ông Đ đang đứng tên trong Giấy CNQSD) thuộc thửa đất 214, tờ bản đồ số 06. Việc lập hợp đồng thực tế là để hợp thức hóa làm thủ tục tách diện tích đất các bên mua chung cho vợ chồng ông chứ không phải là việc chuyển nhượng thật.

Khi làm Hợp đồng chuyển nhượng có mặt vợ chồng ông và ông Đ trực tiếp ký, còn riêng bà Trần Thị M (vợ ông Đ) không có mặt nên vợ chồng ông có yêu cầu ông Đ đưa về cho bà M ký thì ông Đ cầm hợp đồng một thời gian rồi đưa lại cho vợ chồng ông, thấy có chữ ký của bà Trần Thị M nên vợ chồng ông cầm giữ hợp đồng.

Đến năm 2014, vợ chồng ông có biết ông Lê Đức M (Trú tại xã A) làm dịch vụ bìa đỏ nên có nhờ ông M rút bìa đỏ đứng tên ông Đ về và làm thủ tục

tách thửa đất cho vợ chồng ông. Do vậy, vợ chồng đưa hồ sơ và hợp đồng chuyển nhượng cho ông M để nhờ ông M đi rút bìa và làm thủ tục tách thửa đất cho vợ chồng ông.

Sau khi làm xong ông Lê Đức M đưa lại cho ông 01 Giấy CNQSD đất số R893011 do UBND thành phố P cấp ngày 22-9-2000 thuộc thửa số 214, tờ bản đồ 06, diện tích 2.880m² mang tên hộ ông Lê Văn Đ (Đã chỉnh lý chuyển nhượng cho vợ chồng ông 945m²) và 01 Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 294589 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016 thuộc thửa 308, tờ bản đồ số 19, diện tích 945m² mang tên ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M. Sau đó, vợ chồng ông đã giao lại Giấy CNQSD đất số R893011 mang tên hộ ông Lê Văn Đ cho bà Trần Thị M thì bà M cũng không có ý kiến gì và bà M có viết giấy biên nhận.

Theo diện tích đất mua chung và hợp đồng chuyển nhượng thì diện tích đất ông mua là 1.104m², và có cạnh phía nam theo Giấy chứng nhận chỉ có 10,5m (nhỏ hơn lô đất của vợ chồng ông lẽ ra được chia là 2,5m), nhưng chỉ được cấp Giấy CNQSD đất số CC 294589 diện tích 945m² (còn thiếu 159m²). Vì Cơ quan chức năng đã lỡ cấp Giấy chứng nhận nên vợ chồng ông chưa có ý kiến gì về diện tích bị thiếu và nghĩ sẽ làm bổ sung sau.

Việc lập hợp đồng chuyển nhượng và làm thủ tục để cấp Giấy CNQSD đất mua chung cho các bên, thực tế không làm ảnh hưởng gì đến quyền lợi của bà Trần Thị M, mà ngược lại, vợ chồng ông B, bà M còn tốn nhiều chi phí.

Do đó ông B, bà Lê Thị M không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M.

- Nay bị đơn phản tố yêu cầu TAND tỉnh Gia Lai giải quyết buộc nguyên đơn là bà Trần Thị M:

+ Trả lại cho bị đơn là ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M thửa đất đã mượn theo giấy CNQSD đất số CC294589 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016 thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 mang tên ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M (diện tích theo giấy CNQSD đất 945m²) nhưng theo kết quả thẩm định có diện tích là: 937,2m² tại tổ 3, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai; có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Lê Văn Đ (hiện bà Trần Thị M đang sử dụng), phía tây giáp đất bà Trần Thị H, phía bắc giáp đường tiểu lộ, phía nam giáp nương nước;

+ Trả lại phần diện tích đất chưa được cấp bìa đỏ theo thẩm định 113,6m², (có tứ cận cạnh phía bắc giáp đường đi chiều dài 0, phía nam giáp nương nước dài 2,5m, phía đông giáp đất bà Trần Thị M dài 91,72m, phía tây giáp đất của ông, bà đã được cấp giấy chứng nhận số CC294589 (đang yêu cầu bà Trần Thị M trả) dài 91,39m. Tại phiên tòa bị đơn rút yêu cầu này.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai: Đại diện theo ủy quyền là ông Trương Đức V – Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành*

phố P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 2.880m^2 (thực tế đo đạc 2.530m^2) thửa số 214 (cũ) 21 (mới), tờ bản đồ số 06 (cũ), 19 (mới) thuộc giấy CNQSD đất số R893011 do UBND thành phố P cấp ngày 22/9/2000 cho Hộ ông Lê Văn Đ.

Ngày 25/5/2005 ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị M chuyển nhượng một phần diện tích 1.104m^2 cho ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị M được UBND xã C chứng thực theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 55.

Ngày 24/12/2014 Phòng tài nguyên và môi trường TP P chỉnh lý giảm diện tích căn cứ theo nội dung đơn xác nhận ngày 08/12/2014 của ông Lê Văn Đ, ngày 09/1/2015 sau khi người dân thực hiện nghĩa vụ tài chính, chi nhánh chỉnh lý nội dung chủ sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo giấy nộp tiền ngày 31/12/2014.

Ngày 11/01/2016 ông Nguyễn Như B nộp hồ sơ đăng ký biến động trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị M cho ông Nguyễn Như B, bà Lê Thị M.

Sau khi người dân thực hiện nghĩa vụ tài chính, đến ngày 17/2/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P chỉnh lý chuyển nhượng một phần thửa đất 945m^2 đất trồng cây lâu năm theo GCNQSDĐ số R893011 cho ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M.

Ngày 24/02/2016 Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC294589 cho ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bà Trần Thị M yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CC 294589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M ngày 24/02/2016 và hủy thông tin điều chỉnh tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R893011 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ Lê Văn Đ ngày 22/9/2000 là không có cơ sở.

Đề nghị TAND tỉnh Gia Lai giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai do ông Nguyễn Thanh N - Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường làm đại diện trình bày:

Năm 1995 trong đợt kê khai cấp giấy CNQSD đất chính quy tại xã C (cũ) ông Lê Văn Đ (chồng bà Trần Thị M) kê khai đăng ký thửa đất số 214, tờ bản đồ số 06, được UBND thành phố P cấp giấy CNQSD đất số R893011 ngày 22/9/2000 diện tích 2.880m^2 trong đó có 400m^2 đất ở; 2.480m^2 đất vườn; trên giấy CNQSD đất ghi chủ sử dụng đất là “hộ ông Lê Văn Đ”

Năm 2014 ông Lê Văn Đ có đơn xác nhận nội dung không đủ điều kiện để công nhận đất ở nên xác nhận toàn bộ diện tích là đất nông nghiệp. Trên cơ sở đơn của ông Đ, Phòng Tài nguyên và môi trường đã chỉnh lý trên trang IV giấy CNQSD đất diện tích 2.880m^2 đất vườn. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài

chính, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố P chỉnh lý ngày 09/1/2015.

Năm 2016 hồ sơ chuyển nhượng giữa ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị M với ông Nguyễn Như B, bà Lê Thị M nộp tại bộ phận một cửa của UBND thành phố P (Hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã C chứng thực ngày 25/5/2005 chuyển nhượng một phần diện tích 1.104m² đất vườn). Ngày 17/2/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P đã chỉnh lý, nội dung: Diện tích đo đạc còn lại là 2.530m² đất trồng cây lâu năm, chuyển nhượng cho ông B, bà M diện tích 945m² đất trồng cây lâu năm. Sau khi hoàn tất thủ tục Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC294589 cho ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M.

Nay nguyên đơn bà Trần Thị M yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CC 294589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M ngày 24/02/2016 và hủy thông tin điều chỉnh tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R893011 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ Lê Văn Đ ngày 22/9/2000. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Ủy ban nhân dân phường T, thành phố P do bà Hồ Thị Thu T – C chức địa chính xây dựng phường làm đại diện trình bày:

Qua kiểm tra tại bộ phận lưu trữ tại phường không có tài liệu, hồ sơ đất đai liên quan đến vụ án.

Nay đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Ủy ban nhân dân xã C, thành phố P do bà Nguyễn Thị T– C chức địa chính xây dựng xã làm đại diện trình bày:

UBND xã C hiện nay không còn lưu trữ Hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã C chứng thực ngày 25/5/2005 chuyển nhượng một phần diện tích 1.104m² đất vườn và không lưu trữ hồ sơ cấp giấy CNQSD đất số CC 294589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M ngày 24/02/2016.

Nay đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Đại diện theo ủy quyền của anh Lê Quang V và anh Lê Đức C là bà Lê Thị Ngọc T trình bày:

Anh Lê Quang V và Lê Đức C đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M vì thửa đất tranh chấp là do ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị M nhận sang nhượng của ông Nguyễn Thanh B là đúng sự thật, phù hợp thực tế. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

4. Người làm chứng:

+ Ông Lê Thanh B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất trong giấy CNQSD đất số R893011 do UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ Lê Văn Đ ngày 22/9/2000 là của ông B khai hoang từ năm 1974. Đến năm 1993 ông B có chuyển nhượng thửa đất này cho ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Như B (Ông Đ và ông B mua chung với nhau). Đất có tứ cận chiều rộng mặt đường là 21m, chiều rộng phía sau 26m, chiều dài 96m, tổng diện tích 2208m² (mua chung mỗi người một nửa: Ông Đ 1104m²; ông B 1104m²). Giá sang nhượng là 3.5 chỉ vàng và cọc trước 70.000đ (bảy mươi ngàn đồng). Tứ cận thửa đất phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn Đ, phía tây giáp đất ông Hồ Trọng C, phía nam giáp mương nước, phía bắc giáp đường.

Việc chuyển nhượng thửa đất giữa ông với ông Đ, ông B có lập “Giấy sang nhượng (đất hoa màu)” đề ngày 24/5/1993. Dưới mục người viết giấy “Nguyễn Thanh B” là do ông B ký và người mua “Lê Văn Đ” cùng ký. Khi ông Đ và ông B nói với ông B xuống xã để ký giấy tờ sang nhượng. Ông B có nói với ông Đ và ông B rẻ quá không đi ký giấy tờ mà giao cho hai ông Đ, B đi ký giấy tờ. Ông Đ với ông B đồng ý đem giấy sang nhượng xuống UBND xã để ký, UBND xã nói phải viết giá cụ thể bao nhiêu tiền, nên các bên cùng quyết ghi vào giấy sang nhượng là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng). Ông Nguyễn Như B không ký vào giấy sang nhượng ngày 24/5/1993, là vì lúc đó ông Đ là người đứng ra đại diện ký. Nên ông B không tham gia ký nhưng ông B vẫn biết là ông Đ và ông B mua chung. Lúc thỏa thuận mua bán đất với ông B có cả hai ông là ông Đ và ông B. Ông B nhận tiền cọc trước 70.000đ số vàng sẽ nhận khi làm xong thủ tục giấy tờ. Ngày 01/6/1993 ông B nhận đủ số vàng 3.5 chỉ (vàng 9.8) như đã thỏa thuận. Tất cả việc nhận tiền, vàng đều có giấy tờ có chữ ký của ông B và ông Lê Văn Đ. Người giao tiền và vàng là cả ông Đ và ông B. “Giấy nhận tiền” ngày 24/5/93 là do ông B viết và ký. Chỉ có ông B ký, không có chữ ký của ông Đ và ông B. Ngày 14/4/2000 ông B có ghi nội dung “Tôi Nguyễn Thanh B: là chủ lô đất nói trên đã sang nhượng lại cho 2 anh: Đ và B chung nhau” (chữ do ông B viết) vào “Giấy thỏa thuận phân chia đất mua chung” trong đó có chữ ký của ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Như B, không có chữ ký của ông B. Lúc đó ông Đ và ông B muốn ông B viết giấy này để hai ông này chia đôi đất để khỏi xảy ra tranh chấp. Giấy thỏa thuận là do bà Lê Thị M viết ra.

Sau khi chuyển nhượng thửa đất, năm 1993 ông B và bà M trồng rau trên đất và ông B có làm nhà ván lợp ngói trên đất (nhà tạm) sau này ông B và bà M dỡ ngôi nhà tạm đó đi. Ông Đ không sử dụng trên đất, lúc đó bà Trần Thị M vợ ông Đ còn ở ngoài Bắc.

Ông B khẳng định thửa đất đang tranh chấp giữa bà Trần Thị M với ông Nguyễn Như B, Lê Thị M là đất ông Đ và ông B mua chung. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Ông Nguyễn Văn Đ là em ruột của ông Nguyễn Văn B và cũng là hàng xóm cũ của ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị M. Vào năm 1990 đến cuối năm

1993 gia đình ông Đ sinh sống sát cạnh thửa đất hiện đang tranh chấp giữa nguyên đơn bà Trần Thị M với bị đơn Nguyễn Văn B, bà Lê Thị M.

Vào năm 1993 ông Nguyễn Thanh B (anh trai ruột của ông Đ) có chuyển nhượng 01 thửa đất tranh chấp trên cho ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Như B (Ông Đ và ông B mua chung với nhau), diện tích bao nhiêu thì ông Đ không biết. Chỉ biết là 02 người mua rồi chia đôi thửa đất với nhau. Về việc giao nhận tiền vàng giữa bên mua và bên bán ông Đ không nắm được.

Vào thời gian ông Đ sinh sống ở đó, thì có thấy sau khi mua đất ông Nguyễn Văn B có xây dựng 01 nhà gỗ mái ngói và sống tại đó. Mãi sau này khi ông Đ bán thửa đất ông Đ đang ở đi rồi thì bà Trần Thị M (vợ ông Đ) mới về thửa đất mua chung đó sinh sống.

- Người làm chứng ông Bùi Văn H trình bày:

Ông H là hàng xóm của nguyên đơn bà Trần Thị M (ở cách nhau 03 căn nhà. Hiện nay ông sống tại số 152/22 đường L). Vào năm 1987 cho đến nay gia đình ông sinh sống gần thửa đất hiện đang tranh chấp giữa nguyên đơn bà Trần Thị M với bị đơn Nguyễn Văn B, bà Lê Thị M. (Địa chỉ Thôn 2, xã C, thành phố P (nay là đường L, tổ 3, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai). Vào năm 1993 ông Nguyễn Thanh B có chuyển nhượng 01 thửa đất tại địa chỉ Thôn 2, xã C, thành phố P cho ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Như B (Ông Đ và ông B mua chung với nhau), diện tích bao nhiêu thì ông không biết. Nhưng có biết việc ông Đ và ông B có chia đôi thửa đất với nhau. Vào thời gian sau khi mua đất thì ông Nguyễn Văn B có xây dựng 01 nhà gỗ mái ngói và có canh tác sử dụng đất trồng cây ngắn ngày tại đây. Vào năm 1996 bà Trần Thị M mới từ ngoài Bắc vào Gia Lai sinh sống. Ngoài ra ông không biết gì khác và đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người làm chứng ông Trần Đăng H trình bày:

Năm 1993 đến nay gia đình ông sinh sống gần thửa đất hiện đang tranh chấp giữa nguyên đơn bà Trần Thị M với bị đơn Nguyễn Văn B, bà Lê Thị M. (Địa chỉ Thôn 2, xã C, thành phố P (nay là đường L, tổ 3, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai). Vào năm 1993 ông Nguyễn Thanh B có chuyển nhượng 01 thửa đất tại địa chỉ Thôn 2, xã C, thành phố P cho ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Như B thì tôi chỉ được nghe lại chứ tôi không trực tiếp chứng kiến. Chỉ biết sau khi mua đất thì ông Nguyễn Văn B có xây dựng 01 nhà gỗ mái ngói và có canh tác sử dụng đất trồng cây ngắn ngày tại đây là có thật. Vào năm 1996 bà Trần Thị M mới từ ngoài bắc vào Gia Lai sinh sống. Ngoài ra ông không biết gì khác và đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người làm chứng ông Hồ Xuân M trình bày:

Năm 1988 đến nay gia đình ông sinh sống gần thửa đất hiện đang tranh chấp giữa nguyên đơn bà Trần Thị M với bị đơn Nguyễn Văn B, bà Lê Thị M. (Địa chỉ Thôn 2, xã C, thành phố P (nay là đường L, tổ 3, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai). Vào năm 1993 ông Nguyễn Thanh B có chuyển nhượng 01 thửa đất tại địa chỉ Thôn 2, xã C, thành phố P cho ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn

Như B (Ông Đ và ông B mua chung với nhau), diện tích bao nhiêu thì ông không biết. Chỉ biết là 02 người mua rồi chia đôi thửa đất với nhau. Vào thời gian sau khi mua đất thì ông Nguyễn Văn B có xây dựng 01 nhà gỗ mái ngói và có canh tác sử dụng đất trồng cây ngắn ngày tại đây. Sau đó ông B, bà M đi nơi khác sinh sống thì nguyên đơn bà Trần Thị M có trồng rau ngắn ngày trên thửa đất ông B, bà M vào thời gian nào ông không nhớ rõ. Ngoài ra ông không biết gì khác và đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người làm chứng bà Trần Thị H trình bày:

Bà là hàng xóm của nguyên đơn bà Trần Thị M (ở sát vách nhà bà Trần Thị M hiện nay là số 152/16 đường L). Vào năm 1992 cho đến nay gia đình bà sinh sống sát thửa đất hiện đang tranh chấp giữa nguyên đơn bà Trần Thị M với bị đơn Nguyễn Văn B, bà Lê Thị M. (Địa chỉ Thôn 2, xã C, thành phố P nay là đường L, tổ 3, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai). Vào năm 1993 ông Nguyễn Thanh B có chuyển nhượng 01 thửa đất tại địa chỉ Thôn 2, xã C, thành phố P cho ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Như B, diện tích bao nhiêu thì bà không biết. Ông Đ và ông B có chia đôi thửa đất với nhau. Còn chuyện giao tiền giữa hai bên như thế nào bà không biết. Vào thời gian sau khi mua đất thì ông Nguyễn Văn B có xây dựng 01 nhà gỗ mái ngói và có canh tác sử dụng đất trồng cây ngắn ngày tại đây. Vào năm 1996 bà Trần Thị M mới từ ngoài Bắc vào Gia Lai sinh sống. Ngoài ra bà không biết gì khác và đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Ông Lê Đức M trình bày:

Tôi được vợ chồng ông B và bà Lê Thị M ủy quyền đi nộp hồ sơ đất đai. Vì vợ chồng bận việc không đi được. Toàn bộ các thông tin và giấy tờ phân chia đất đều là do vợ chồng ông B, bà M đưa. Như giấy phân chia đất của ông Đ mua chung với ông B do Tòa án phân chia lúc ly hôn với bà Trần Thị M. Tôi chỉ là người đi nộp hồ sơ thay cho ông B, bà M. Nếu thiếu giấy tờ gì thì nhân viên địa chính chỉ vẽ bổ sung hoàn thiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Áp dụng Điều 26, 34, 37, 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 688, 689, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 124, 129, 164, 166, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 3 của Luật đất đai năm 1993; Điều 99, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M: Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập

giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị M với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M được UBND xã C chứng thực ngày 25/5/2005 vô hiệu.

2. Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M: Về việc yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử đất số CC 294589 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016 thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 mang tên người sử dụng ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M và Hủy toàn bộ thông tin điều chỉnh tại trang 4 (Mục IV) và trích lục tờ bản đồ tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử đất số R893011 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho ngày 22/9/2000 mang tên hộ Lê Văn Đ.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M: Buộc nguyên đơn là bà Trần Thị M trả lại cho bị đơn là ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M diện tích đất theo thẩm định thực tế 937,2m² thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 của giấy CNQSD đất số CC294589 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 330 của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị M, có chiều dài 91,39m; phía Tây giáp thửa đất số 22 của bà Trần Thị H, có chiều dài 88,7m; phía Nam giáp nương nước rộng 2m, có chiều dài 10,5m; phía Bắc giáp đường đi rộng 6m, có chiều dài 10,5m.

Ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý lại diện tích đất theo qui định.

(Có sơ đồ kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M buộc nguyên đơn bà Trần Thị M trả lại diện tích đất mua chung chưa được cấp bìa đồ là 113,6m², có tứ cận:Phía bắc giáp đường đi chiều dài 0m; phía nam giáp nương nước dài 2,5m; phía đông giáp đất bà Trần Thị M dài 91,72m; phía tây giáp thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 giấy CNQSD đất số CC294589 cấp ngày 24/02/2016 mang tên ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M hiện đang tranh chấp.

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

- Ngày 29/6/2021, nguyên đơn bà Trần Thị M kháng cáo yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: Hủy giấy chứng nhận quyền sử đất số CC 294589 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016 thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 mang tên người sử dụng ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M và Hủy toàn bộ thông tin điều chỉnh tại trang 4 (Mục IV) và trích lục tờ bản đồ tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử đất số R893011 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho ngày 22/9/2000 mang tên hộ Lê Văn Đ và bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M về việc buộc nguyên đơn là bà Trần Thị M trả lại diện tích đất theo thẩm định thực tế 937,2m² thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 của giấy CNQSD đất số CC294589 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016

cho bị đơn. Đ thời buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, chi phí giám định, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

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

+ Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị M; Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với phần quyết định: Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị M với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M được UBND xã C chứng thực ngày 25/5/2005 vô hiệu, không có kháng cáo, kháng nghị, nhưng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định tính hợp pháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy:

[1] Về yêu cầu kháng cáo hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 294589 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016 thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 mang tên người sử dụng ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M và hủy toàn bộ thông tin điều chỉnh tại trang 4 (Mục IV) và trích lục tờ bản đồ tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R893011 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho ngày 22/9/2000 mang tên hộ Lê Văn Đ và bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M về việc buộc nguyên đơn là bà Trần Thị M trả lại diện tích đất theo thẩm định thực tế 937,2m² thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 của giấy CNQSD đất số CC294589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016 cho bị đơn, nhận thấy:

Diện tích đất tranh chấp 945m² có nguồn gốc nằm trong diện tích đất 2.880m² của ông Nguyễn Thanh B tại tổ 4, thôn 2, xã C (nay là tổ 5, phường T, TP. P) chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ vào ngày 29/5/1993. Ngày 22/9/2000 hộ ông Lê Văn Đ được UBND thành phố P cấp giấy CNQSD đất số R893011 thuộc thửa số 214 (cũ), 21 (mới), tờ bản đồ số 06 (cũ), 19 (mới), diện tích 2.880m².

[1.1] Theo lời khai ông Nguyễn Thanh B tại biên bản lấy lời khai ngày 13/5/2020: Ông B có chuyển nhượng thửa đất này cho ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Như B (ông Đ và ông B mua chung với nhau). Đất có tứ cận chiều rộng

mặt đường là 21m, chiều rộng phía sau 26m, chiều dài 96m, tổng diện tích 2208m² (mua chung mỗi người một nửa: Ông Đ 1.104m²; ông B 1.104m²). Giá sang nhượng là 3,5 chỉ vàng và cọc trước 70.000đ....ghi vô giấy sang nhượng là 300.000đ. Ông Nguyễn Như B không ký vào giấy sang nhượng ngày 24/5/1993, là vì lúc đó ông Đ là người đứng ra đại diện ký. Nên ông B không tham gia ký nhưng ông B vẫn biết là ông Đ và ông B mua chung. Lúc thỏa thuận mua bán đất với ông B có cả hai ông là ông Đ và ông B.... Tất cả việc nhận tiền, vàng đều có giấy tờ có chữ ký của ông B và ông Lê Văn Đ. Người giao tiền và vàng là cả ông Đ và ông B. Giấy nhận tiền ngày 24/5/1993 là do ông B viết và ký. Chỉ có ông B ký, không có chữ ký của ông Đ và ông B... Sau khi chuyển nhượng thửa đất, năm 1993 ông B, bà Lê Thị M trồng rau trên đất và ông B có làm nhà ván lợp ngói trên đất (nhà tạm) sau này ông B và bà M dỡ ngôi nhà tạm đó đi. Ông Đ không sử dụng trên đất, lúc đó bà Trần Thị M vợ ông Đ còn ở ngoài Bắc.” ; ngoài ra ông B còn khai ngày 14/4/2000 ông Đ và ông B có lập “Giấy thỏa thuận phân chia đất mua chung” của ông, ông có ghi xác nhận và ký làm chứng với nội dung “ Tôi Nguyễn Thanh B là chủ lô đất nói trên đã sang nhượng cho 2 anh Đ và B chung nhau”. Ông B khẳng định việc ông chuyển nhượng diện tích đất 2.880m² cho ông Đ và ông B mua chung là có thật.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị M có giao nộp cho Tòa án 02 “Giấy thỏa thuận phân chia đất mua chung” lập giữa ông Đ và ông B. Trong đó một giấy không đề ngày tháng năm (theo bị đơn khai giấy này lập năm 1995) và 01 giấy đề ngày 14/4/2000 có nội dung: “ Nay chúng tôi thỏa thuận phân chia diện tích mỗi người một nửa:

1) Anh Nguyễn Như B diện tích:

Ngang phía đường là 10.5m;

Ngang phía dưới giáp nương là 13m;

Đông giáp Lê Văn Đ;

Tây giáp Hồ Trọng C;

Nam giáp đường cái đi; Bắc giáp đường nương.”

Trong giấy này có nội dung chữ ký, chữ viết họ tên của ông Đ và ông B và có chữ ký, chữ viết xác nhận ông B với nội dung “ Tôi Nguyễn Thanh B là chủ lô đất nói trên đã sang nhượng cho 2 anh Đ và B chung nhau”. Theo kết luận giám định số 744/KLGĐ ngày 23/10/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự - C an tỉnh Gia Lai thì chữ ký, chữ viết họ tên Lê Văn Đ trong các “Giấy thỏa thuận phân chia đất mua chung” là của ông Lê văn Đ

[1.3] Ngoài ra theo lời khai các nhân chứng như ông Nguyễn Văn Đ (là em ruột của ông Nguyễn Văn B), ông Bùi Đức H, ông Trần Đăng H, ông Hồ Xuân M và bà Trần Thị H đều cho rằng: Họ là những người hàng xóm ở cạnh thửa đất tranh chấp có biết ông B chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Như B mua chung một thửa đất, diện tích bao nhiêu và việc các bên trả tiền như thế nào thì họ không biết. Chỉ biết là 02 người mua rồi chia đôi thửa đất

với nhau, thừa đất tranh chấp là của ông B mua chung với ông Đ, có thấy sau khi mua đất ông Nguyễn Văn B có xây dựng 01 nhà gỗ mái ngói và sống tại đó để canh tác. Vào năm 1996 bà Trần Thị M mới từ ngoài Bắc vào Gia Lai sinh sống. Do đó có cơ sở khẳng định việc ông B mua chung diện tích đất tranh chấp với ông Đ là có thật.

[1.4]. Mặt khác tại thời điểm ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị M ly hôn và yêu cầu phân chia tài sản chung tại TAND.TP P (năm 1999-2001). Ông B, ông Đ và bà Trần Thị M còn trình bày:

- Theo Biên bản hòa giải giữa ông Đ và bà Trần Thị M đề ngày 31/8/1999, ông Đ khai “Nhà và đất tổ 4, thôn 2, xã C, thành phố P (nhà đất mới có giấy tờ mua bán viết tay), anh Nguyễn Văn B chồng cô Lê Thị M giáo viên trường Trần Quý Cáp giữ vì tôi (Đ) và anh B mua chung chưa tách giấy tờ...”;

- Theo Biên bản hòa giải giữa ông Đ và bà Trần Thị M đề ngày 27/12/1999. Bà M trình bày: “Nhà tại tổ 4, thôn 2, xã C, thành phố P, đất làm nhà trên chị M và anh Đ thống nhất đất làm nhà và đất vườn là anh Đ mua chung với anh Nguyễn Như B Trường tiểu học số 1 A, P đất của vợ chồng chị M là 1.400m²...”;

- Tại Biên bản xác minh đối với ông B về diện tích đất mua chung đề ngày 30/12/1999. Ông B trình bày: “Cuối năm 1995 anh Đ có tìm được một miếng đất khoảng 2.000m² đổ lại vì thời gian đó chúng tôi dùng bước chân để đo. Lúc này anh Đ có đặt vấn đề với tôi rằng anh có mua được một miếng đất của anh Nguyễn Thanh B ở thôn 2 C miếng đất rộng anh không đủ tiền mua nói tôi cùng chung tiền mua. Tôi nói anh Đ nếu thấy mua không hết thì tôi cùng mua với. Đến ngày thời gian năm 1995 tôi và anh Đ cùng anh B là chủ đất đến xem xét đất và đồng ý hai bên thỏa thuận giá cả, tôi có nghe anh Đ nói rằng mua đất này để làm nhà ở. Giá lô đất đó là 3 chỉ 5 phân vàng, thực tế đến nay tôi và anh Đ chưa chia đất cho nhau. Thực tế tôi đã làm nhà trước khoảng 10 – 11m, đến năm 1998 thì anh Đ mới làm nhà... vì anh Đ không có tiền nên đưa cho anh B 01 chỉ 5 phân, tôi đưa cho ông B 2 chỉ vàng có viết giấy tờ giấy tay nhận vàng, trong giấy tờ viết tay không nói rõ anh Đ 1 chỉ 5 phân, tôi 2 chỉ vì là chỗ quên biết ban bè đồng nghiệp với nhau trong giấy tờ giao vàng chỉ có anh Đ viết ký tên...”;

- Tại Biên bản hòa giải ngày 19/01/2000 do TAND thành phố P lập giữa ông Đ, bà Trần Thị M và ông B:

- + Ông Đ và bà Trần Thị M đều thống nhất “Về tài sản có một căn nhà...Nhà có 1.780m² đất vườn bỏ trống...Nhà đất tại tổ 4 thôn 2 xã C, thành phố P. Đất và nhà trên anh Đ và chị M thống nhất đất này mua chung với anh Nguyễn Như B. Giấy tờ sang nhượng đất giữa 2 bên đã được UBND xã có xác nhận hiện đang nộp tại Phòng địa chính thành phố P để làm quyền sử dụng đất...”;

- + Ông B trình bày: “Tôi có mua chung đất với vợ chồng anh Đ trong một giấy mua bán. Diện tích đất của tôi là 1.102m², bỏ trống trị giá 7 triệu đồng. Đất có giấy tờ mua bán viết tay vợ chồng anh Đ đã nộp lên phòng địa chính, nay vợ

chồng anh Đ ly hôn họ nhất trí đất này là đất của tôi, nên tôi tự giải quyết với vợ chồng anh Đ tôi không yêu cầu Tòa giải quyết”;

- Tại Biên bản xem xét thẩm định thực tế tài sản của TAND thành phố P ngày 28/01/2000 có sự tham gia của các đương sự ông Đ và bà Trần Thị M cùng ký biên bản xác định nội dung: “Diện tích nhà và đất vườn tại tổ 4 thôn 2, xã C giữa vợ chồng bà Trần Thị M và anh Nguyễn Như B có chiều rộng là 15m, chiều dài 96m. Tổng diện tích 2.400m². Trong đó phần đất của chị M và anh Đ có nhà cụ thể: Bề rộng 14,5m, dài 96. Tổng diện tích 1.392m². Phần đất này phía Đông giáp đất và nhà ông sáu Xuân; phía Tây giáp đất của anh Nguyễn Như B; phía Nam giáp bờ nương của thôn 2, tổ 4, xã C; phía Bắc giáp mặt đường hẻm L. Phần của anh Nguyễn Như B chiều rộng 10,5m. Tổng diện tích 1.008m², đất vườn chưa có trồng gì. Phần đất này phía Đông giáp phần đất và nhà của Trần Thị M và anh Lê Văn Đ; phía Tây giáp đất vườn và nhà của chị H; phía Nam giáp bờ nương của thôn 2, tổ 4, xã C; phía Bắc giáp mặt đường hẻm L”;

- Tại Bản án ly hôn sơ thẩm số: 02/LHST ngày 07/3/2000 của TAND thành phố P tuyên tạm giao cho bà Trần Thị M “tạm thời sử dụng 1.392m²...” và Bản án ly hôn phúc thẩm số: 03/LHPT ngày 20/7/2001 của TAND tỉnh Gia Lai cũng tuyên xử “Tạm giao chị M tiếp tục sử dụng và làm quyền sở hữu căn nhà ...và 1.018m² đất vườn; 400m² đất ở. Tứ cận: Phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Văn Xuân; Phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Như B; Phía Nam giáp nương nước; phía bắc giáp tiểu lộ. Nhà đất thuộc tổ 4, thôn 2 thành phố P”. Sau khi các Bản án trên có hiệu lực pháp luật thì bà Trần Thị M cũng không có kháng cáo hay khiếu nại gì về diện tích đất ông B mua chung hiện nay đang tranh chấp với vợ chồng ông B và bà Trần Thị M. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị M khai rằng bà có khiếu nại Bản án ly hôn phúc thẩm số: 03/LHPT ngày 20/7/2001 của TAND tỉnh Gia Lai, nhưng không được giải quyết; bà M cũng không cung cấp được tài liệu chứng minh lời khai này.

* Từ các tài liệu chứng cứ như đã phân tích nêu trên có cơ sở xác định từ trước cho đến thời điểm ông Đ và bà Trần Thị M ly hôn và yêu cầu chia tài sản chung (năm 1999) thì nguyên đơn bà Trần Thị M cũng đã biết và thừa nhận diện tích đất tranh chấp là của ông B mua chung với ông Đ. Do đó có cơ sở khẳng định việc ông B mua chung diện tích đất tranh chấp với ông Đ là có thật. Diện tích đất tranh chấp thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19, diện tích theo thẩm định thực tế 937,2m² theo giấy CNQSD đất số CC294589 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016, mang tên ông ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của bà Trần Thị M về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 294589 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016 thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 mang tên người sử dụng ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M và toàn bộ thông tin điều chỉnh tại trang 4 (Mục IV) và trích lục tờ bản đồ tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R893011 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho ngày 22/9/2000 mang tên hộ Lê Văn Đ; đồng thời và chấp nhận yêu cầu phản tố

của bị đơn ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M về việc buộc nguyên đơn là bà Trần Thị M trả lại diện tích đất theo thẩm định thực tế 937,2m² thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 của giấy CNQSD đất số CC294589 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016 cho bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

Bà Trần Thị M kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[2] Đối với nội dung quyết định: Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị M với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M được UBND xã C chứng thực ngày 25/5/2005 vô hiệu. Sau khi xét xử sơ thẩm, phần quyết định này không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3] Về yêu cầu kháng cáo buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, chi phí giám định, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nhận thấy: Do kháng cáo của bà Trần Thị M không được chấp nhận, nên giữ nguyên án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm, chi phí giám định, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bà Trần Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của bà Trần Thị M; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 688, 689, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 124, 129, 164, 166, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 3 của Luật đất đai năm 1993; Điều 99, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ vào Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M: Về việc yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 294589 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016 thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 mang tên người sử dụng ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M và Hủy toàn bộ thông tin điều chỉnh tại trang 4 (Mục IV) và trích lục tờ bản đồ tại trang 3 của

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R893011 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp cho ngày 22/9/2000 mang tên hộ Lê Văn Đ.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M: Buộc nguyên đơn là bà Trần Thị M trả lại cho bị đơn là ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M diện tích đất theo thẩm định thực tế 937,2m² thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 19 của giấy CNQSD đất số CC294589 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/02/2016. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 330 của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị M, có chiều dài 91,39m; phía Tây giáp thửa đất số 22 của bà Trần Thị H, có chiều dài 88,7m; phía Nam giáp mương nước rộng 2m, có chiều dài 10,5m; phía Bắc giáp đường đi rộng 6m, có chiều dài 10,5m.

Ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý lại diện tích đất theo qui định.

(Có sơ đồ kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 11.400.000đ (Mười một triệu, bốn trăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M đã nộp tạm ứng đủ 11.400.000đ (Mười một triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Buộc nguyên đơn bà Trần Thị M và bị đơn ông B, bà Lê Thị M mỗi bên phải chịu ½ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.700.000đ (Năm triệu bảy trăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp và ông B, bà Lê Thị M đã nộp đủ; bà Trần Thị M có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M số tiền tạm ứng đã nộp 5.700.000đ (Năm triệu bảy trăm nghìn đồng).

- Về chi phí giám định:

Tổng chi phí giám định là 10.910.000đ (Mười triệu, chín trăm mười nghìn đồng). Trong đó nguyên đơn bà Trần Thị M nộp tạm ứng : 4.050.000đ; bị đơn bà Lê Thị M nộp tạm ứng: 6.860.000đ.

Bị đơn ông Nguyễn Như B, bà Lê Thị M tự nguyện chịu 6.860.000đ (Sáu triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng); Buộc nguyên đơn bà Trần Thị M nộp: 4.050.000đ (Bốn triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Các bên đã nộp đủ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn bà Trần Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đòi lại đất được Tòa chấp nhận, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai số 0000791 ngày 11/4/2019 của Cục Thi hành án nhân dân tỉnh Gia Lai. Nguyên đơn bà Trần Thị M đã nộp đủ.

+ Bị đơn ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu của nguyên đơn hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chấp nhận, nhưng được trừ vào số

tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai số 0007994 ngày 17/02/2020 của Cục Thi hành án nhân dân tỉnh Gia Lai. Ông Nguyễn Như B và bà Lê Thị M đã nộp đủ.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; đã nộp đủ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000740 ngày 01/7/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo Bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 17/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục Thi hành án DS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ, VT, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào