TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2021/DS-PT
Ngày: 22-01-2021
V/v *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 CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Ngôn Ngọc Viên

Các Thẩm phán: Ông Dương Văn Sơn

Bà Nguyễn Thị Như

- Thư ký phiên toà: Bà Nông Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Bà Triệu Thị Đào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 01 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thúy N - sinh năm 1952; HKTT: Tổ 01, phường Duyệt TR , thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Thị V - sinh năm 1955; HKTT: Tổ 01, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; có mặt

- *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị Minh T - sinh năm 1957; HKTT: Tổ 08, phường Hợp Gi, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Chỗ ở hiện nay: Số nhà 34, tầng 07, C2 cư 12B, khu đô thị K, quận H, thành phố N; Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Thị T1- Văn phòng luật sư T1, Đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng; Có mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Vương Bá H1– Văn phòng luật sư H1, Đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng; Có mặt

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Thị Lệ U – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Cao Bằng. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Xuân L - sinh năm 1964; HKTT: Tổ 12, phường Hợp Gi, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn C - sinh năm 1985; HKTT: Thôn Đ, xã V, huyện V1, tỉnh P; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Bà Lê Thị H2- HKTT: Thôn Đ, xã V, huyện V1, tỉnh P; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Bà Trương T1 C2 - sinh năm 1957; HKTT: Tổ 01, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; có mặt

6. Ông Trần Văn H4; Trú tại: Tổ 01, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt, có đơn từ chối tham gia tố tụng.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Hoàng Vi Đ1; Có mặt

2. Bà Nguyễn Thị V1; Có mặt

3. Ông Nông Văn P1; Có mặt

4. Ông Nguyễn Văn V3; Có mặt

5. Ông Lê Văn C5; Có mặt

6. Bà Nguyễn Thị H6; Vắng mặt

Đều có HKTT: Tổ 01, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

7.Ông Tạ Xuân Th5; HKTT: Tổ 02, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Trương Thúy N

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Trương Thúy N và bà Hoàng Thị Minh T có mối quan hệ quen biết. Ngày 12/01/2018 bà Trương Thúy N và bà Hoàng Thị Minh T lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 269a, tờ bản đồ số 7, diện tích 316^{m2} (được tách từ thửa đất số 269, tờ bản đồ số 7, diện tích 1260m^2), địa chỉ: tổ 02, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Bản hợp đồng có chữ ký của hai bên, có công chứng viên làm chứng và được xác nhận vào ngày 12/01/2018.

Tuy nhiên bà N cho rằng, bản hợp đồng này chỉ đúng về hình Th6, còn nội dung có sự nhầm lẫn. Cụ thể, bà N không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T mà chỉ là hợp Th6c hóa việc chuyển nhượng đất giữa bà T và ông Nguyễn Xuân L vì năm 2015, có sự việc ông L đổi phần đất đồi để lấy 80m^2 (Chiều rộng 8m, chiều sâu 10m) đất mặt đường của bà N, việc đổi đất này được thể hiện bằng biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2015. Sau khi đổi đất với bà N, ông L đã chuyển nhượng T7 bộ đất cho bà T.

Sau khi ký kết xong hợp đồng bà N đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T để thực hiện việc sang tên, hiện bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất chuyển nhượng 316m^2 và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị H2.

Sau này bà N làm thủ tục phân lô chia đất để tặng cho con và em gái thì bà N mới phát hiện ra 80m^2 đất đổi cho với ông L không đúng vị trí như bà N nghĩ và 236m^2 còn lại không phải đất của ông L mà là đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N. Khi phát hiện bà N đã trao đổi với bà T để thương lượng nhưng bà T không đồng ý nên bà N khởi kiện yêu cầu tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/01/2018 giữa bà N và bà T vô

hiệu do nhầm lẫn. Ông C và bà H2 có trách nhiệm trả lại thửa đất số 269a (nay là thửa 117) cho bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn trình bày:

Bà Hoàng Thị Minh T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà T xác nhận được lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/01/2018 với bà Trương Thúy N, nội dung là chuyển nhượng thửa đất số 269a, tờ bản đồ số 7, diện tích 316m^2, địa chỉ tại tổ 02, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Đối với phần diện tích đất này bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 340076 ngày 16/4/2018, thửa đất số 117, tờ bản đồ số 34 mang tên Hoàng Thị Minh T. Sau đó, bà T đã chuyển nhượng T7 bộ thửa đất này cho ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị H2 (địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V1, tỉnh P) vào khoảng tháng 7/2018, nay ông C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Trương Thúy N cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/01/2018 này có sự nhầm lẫn là không đúng vì 316m^2 bà T nhận chuyển nhượng với bà N có nguồn gốc như sau: phần tiếp giáp với đường quốc lộ diện tích 80m^2 trước đây thuộc quyền sử dụng của bà N, sau đó bà N đã đổi phần đất này với ông L theo Biên bản thỏa thuận đổi đất ngày 02/7/2015. Phía sau 80m^2 đất của bà N đổi cho ông L là 236m^2 đất của ông L, 236m^2 đất này nằm trong tổng diện tích 4.601m^2 đất ông Nguyễn Văn Th6 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 659657 ngày 27/11/1997. Ngày 29/02/2004, vợ của ông Nguyễn Văn Th6 (thời điểm này ông Th6 đã chết) chuyển nhượng cho ông L diện tích 3000m^2 (ông L chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), trong đó có 236m^2 nói trên.

Sau khi nhận chuyển nhượng 3000m^2 của bà Q5 vợ ông Th6, ông L đã đổi khoảng 500m^2 đất đổi lấy 80m^2 đất mặt đường của bà N. Khi bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005 thì đất bà N được cấp bao gồm cả 500m^2 ông L đổi với bà N và 80m^2 bà N đổi cho ông L và phần đất 236m^2 ông L đang quản lý sử dụng tiếp giáp với 80^{m2} bà N đổi cho ông L. Do T7 bộ 316m^2 đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N nên bà T mới làm thủ tục với bà N nhưng thực chất việc giao đất, giao tiền thực hiện với ông L. Phần diện tích đất còn lại (2.500m^2 – 316m^2) bà T vẫn đang tiếp tục làm thủ tục sang tên.

Với những căn cứ nêu trên bà T khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và bà N là đúng pháp luật bởi diện tích 316m^2 đất thuộc quyền sử dụng của ông L nhưng bị cấp nhầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Vì vậy, khi bà T nhận chuyển nhượng diện tích 316m^2 đất này của ông L thì thực hiện việc chuyển nhượng đất với bà N không qua ông L.

Trường hợp Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng vô hiệu, ông C bà H2 sẽ trả lại thửa đất số 269a cho bà N, bà T và ông C, bà H2 sẽ tự thỏa thuận giải quyết hậu quả, không yêu cầu tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân L: Năm 2004 ông L và ông Nguyễn Trọng C7 cùng nhau nhận chuyển nhượng đất với bà Q5 vợ ông Th6. Khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tờ, có đầy đủ chữ ký của bà Q5 và các con của bà Q5, ông Th6, các hộ giáp ranh và được Ủy ban nhân dân phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng xác nhận. Theo đó, phía Tây của thửa đất giáp với đất của bà N.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông L vẫn tiếp tục quản lý sử dụng, đến 7/2015 ông L và bà N có thỏa thuận đổi đất, ông L đổi T7 bộ phần đất của ông L nằm ở phía sau đất bà N lấy 80m^2 đất mặt đường của bà N.

Đến năm 2016 ông L chuyển nhượng T7 bộ thửa đất còn lại sau khi đổi đất với bà N cho bà T. Khi làm giấy tờ chuyển nhượng đất cho bà T cả ông L và ông C7 đều ký vào giấy tờ chuyển nhượng. Do 80m^2 đất của bà N và 236m^2 của ông L (nằm phía sau 80m^2 đất bà N) đều nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N. Vì vậy, khi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, tất cả các bên đều thống nhất chuyển nhượng 326m^2 từ bà N sang cho bà T.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H2 - ông Nguyễn Văn C: Trước khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 269a, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa số 117, tờ bản đồ 34) diện tích 316m^2 với bà T, ông C đã xuống tổ 02 (nay là tổ 01), phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng để xác minh với tổ trưởng, địa chính phường Duyệt TR và người dân xung quanh về nguồn gốc thửa đất. Kết quả cho thấy thửa đất không có tranh chấp nên ông C đã nhận chuyển nhượng với bà T vào tháng 6 năm 2018. Sau đó ông C đăng ký thủ tục biến động với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng. Quá trình quản lý sử dụng không có tranh chấp, đến ngày 15/9/2018 ông C đã làm xong thủ tục chuyển đổi 100m^2 đất từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở. Đến

tháng 11/2018 khi ông C làm thủ tục xin cấp phép xây dựng, bà V ngăn cản nên ông C không thực hiện được việc xin cấp phép.

Trường hợp Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của bà N, ông C và bà H2 đồng ý trả lại thửa đất trên cho bà N, giữa ông C, bà H2 và bà T sẽ tự thỏa thuận giải quyết, trường hợp không thỏa thuận được sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

Đối với việc bà C2 xây móng lấn sang thửa đất 269a, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa số 117, tờ bản đồ 34) ông C không yêu cầu tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương T1 C2: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2020, phần móng của nhà bà C2 xây lấn sang thửa đất số 269a (nay là thửa đất số 117), sau khi tòa án giải quyết vụ án này xong, bà C2 sẽ thỏa thuận với người được quản lý sử dụng thửa đất 269a. Nếu không thỏa thuận được sẽ giải quyết bằng một vụ án khác. Bà C2 không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H4: trường hợp Tòa án tuyên bố giao dịch giữa bà N và bà T vô hiệu ông sẽ có trách nhiệm tự tháo dỡ phần mái trái ông đã xây dựng trên đất.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 860113 do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng cấp ngày 01/12/2005 mang tên Trương Thúy N theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về việc thực tế phần đất bà N đang quản lý, sử dụng không phù hợp với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng làm rõ và phán xét. Do điều kiện công tác, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng xin phép không tham gia tố tụng tại tòa.

Ý kiến của người làm chứng ông Hoàng Vi Đ1: khoảng đầu năm 1994, ông Đ1 chuyển đến sinh sống tại tổ 01, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Phía Nam thửa đất vợ chồng ông đang ở trước đây giáp với đất của ông Nguyễn Văn Th6, hoàn T7 không giáp với đất của bà Trương Thúy N. Tại thời điểm vợ chồng ông đến sinh sống ông đã thấy ông Nguyễn Văn Th6 trồng hoa màu trên đất ông Th6. Đến năm 2004 bà Q5 (vợ ông Th6) chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng C7 và ông Nguyễn Xuân L thì đất của ông Đ1 giáp với đất ông L. Đến năm 2015, sau khi bà N và ông L đổi đất với nhau

thì đất của ông Đ1 mới giáp đất của bà N. Các giấy tờ mà ông Đ1 ký giáp ranh với bà N đều được lập sau thời điểm bà N và ông L đổi đất, các hộ đã tiến hành san gạt đất xong.

Ý kiến của người làm chứng ông Lê Văn C5: Ông C5 sinh ra và lớn lên tại tổ 02, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng nên nguồn gốc thửa đất có tranh chấp ông nắm rõ. Ông C5 cho biết lời khai của ông Đ1 và ông L là đúng sự thật. Bà N chỉ có đất mặt đường còn phía sau giáp đất ông L.

Ý kiến của người làm chứng ông Nông Văn P1, bà Nguyễn Thị V1: xác nhận lời khai của ông C5 và ông Đ1 là đúng sự thật. Đất ông Phúc và bà Vê trước đây giáp ông Nguyễn Văn Th6, sau khi bà Q5 (vợ ông Th6) chuyển nhượng cho ông L thì giáp đất ông L. Nay ông L chuyển nhượng cho bà T thì giáp đất bà T.

Ý kiến của người làm chứng ông Nguyễn Văn V3: Ông V3 là con trai của ông Nguyễn Văn Th6, năm 2004 gia đình ông chuyển nhượng 3000m^2 đất trong 4601m^2 đất thuộc thửa đất số 21 tờ bản đồ số 3, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Th6 cho ông C7 và ông L, hai ông góp C2 tiền nhưng cho ông C7 đứng tên. Phía tây của 3000m^2 đất này giáp đất Công ty xăng dầu và đất bà Trương Thúy N. Ngoài diện tích 4601m^2 đất này ông Th6 và bà Q5 không còn đất ở chỗ nào khác. Diện tích đất trên gia đình ông Th6 sử dụng từ năm 1985 cho đến năm 2004 chuyển nhượng 3000m^2 cho ông C7 và ông L.

Ý kiến của những người làm chứng ông Tạ Xuân Th5: Từ năm 1964 ông Th5 chuyển đến sinh sống tại số nhà 180, tổ 01, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đối diện thửa đất 269 của bà Trương Thúy N nên ông biết rõ thửa đất số 269 có chiều dài theo đường quốc lộ khoảng 30m, chiều sâu khoảng 10m. Phía sau đất bà N trước đây là đất của ông Chu Phương L10. Ông L10 canh tác từ khoảng năm 1970, được 02 năm thì bỏ không. Sau đó ông thấy gia đình ông Nguyễn Văn Th6 đến canh tác trên đất này. Thửa đất 269 của bà N có chiều sâu thực tế không giống với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà N và ông L đổi đất năm 2015 thì đất bà N mới có chiều sâu như các gia đình đang sử dụng bây giờ.

Tại Biên bản xác minh ngày 17/7/2020, ông Hoàng Hải Đ10 - Tổ trưởng tổ 01, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng cho biết: Trước đây T7 bộ thửa đất 269 của bà Trương Thúy N và thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Th6 giáp

nhau. Đất bà N giáp đường quốc lộ 04 còn đất ông Th6 nằm phía sau đất bà N. Do không có nhu cầu sử dụng nên gia đình ông Th6 đã chuyển nhượng cho ông L. Để có đường đi vào phần đất bên trong, ông L đã đổi đất với bà N. Ông L có đất mặt đường còn bà N có thêm phần đất ở phía sau. Theo ông yêu cầu khởi kiện của bà N không có căn cứ vì sau khi đổi đất xong gia đình ông L và bà N mới tiến hành san gạt đất. Sau khi san gạt xong, phần đất còn lại của bà N được chia thành 05 lô và đã được chuyển nhượng, tặng cho hết. Gia đình bà N trực tiếp đi làm thủ tục sang tên và tặng cho nên không thể có việc nhầm lẫn.

Tại Biên bản xác minh ngày 17/7/2020, ông Lương Văn M10 – nguyên là tổ trưởng tổ 02, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng cho biết: Năm 2015 ông L và bà N đổi đất với nhau, lập Biên bản ngày 02/7/2015 trong đó đã xác định rõ các điểm mốc giữa phần đất của 2 bên và các điểm mốc này đã được trưởng xóm, địa chính và ủy ban nhân dân xác nhận. Sau khi xác định các điểm mốc, tọa độ để xác định ranh giới các bên mới tiến hành san gạt đất.

Tại Biên bản xác minh ngày 07/6/2019, bà Mã Thúy H10, công chức địa chính phường Duyệt TR cho biết: thực tế bà N biết ranh giới thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà đến đâu và khi làm thủ tục chuyển nhượng cho bà T bà N cũng đồng thời làm thủ tục sang tên cho các thành viên khác trong gia đình và chuyển nhượng cho những người khác. Bà N và bà T cùng thống nhất thuê đơn vị đo đạc là Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Cao Bằng tiến hành đo đạc, xác định vị trí cụ thể của từng thửa đất vào tháng 08 năm 2017.

Luật sư T1 trình bày luận cứ:

Kết quả đo đạc ngày 03/8/2020 cho thấy T7 bộ diện tích 316m^2 nằm trong 1.260m^2 (Nhà nước lấy làm đường 168m^2) nay còn 1.092m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thúy N năm 2005. Bà N làm Hợp đồng chuyển nhượng cho bà T 316m^2 không nằm trong diện tích đất mà ông C7 và ông L nhận chuyển nhượng với bà Phạm Thị Q5 (vợ ông Th6) năm 2004.

Bà N làm Hợp đồng chuyển nhượng diện tích 316m^2 cho bà Hoàng Thị Minh T là giao dịch giả tạo (Không đúng đối tượng vì bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L, trả tiền cho ông L, chứ không trả tiền cho bà N; Không đúng về giá cả, việc ghi 12 triệu đồng trong Hợp đồng chỉ là hình Th6c vì thực tế bà T không trả tiền cho bà N). Đây là giao dịch giả tạo để che dấu giao

dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân L và bà Hoàng Thị Minh T nên giao dịch này là vô hiệu và phải bị hủy bỏ.

Lời khai của các nhân chứng tại phiên tòa cho rằng đất bà N giáp đất ông Th6 là không đúng thực tế, không phù hợp với chiều sâu của thửa đất 269 mà gia đình bà N đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất năm 2005. Ngoài ra, việc ông Nguyễn Xuân L đổi đất với bà Trương Thúy N vào ngày 02/7/2015 là giao dịch trái pháp luật vì đất này do ông C7 nhận chuyển nhượng với vợ ông Th6 là bà Q5 (ông L có góp tiền nhưng ông C7 là người đứng tên giao dịch) và thực tế hai bên chưa thực hiện thủ tục sang tên cho nhau.

Đối với ông Nguyễn Văn C: Tại phiên tòa ông C có ý kiến trường hợp tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông C sẽ trả lại 316m^2 đất cho bà N thì bà T có trách nhiệm trả lại tiền cho ông C.

Đối với bà Trương T1 C2: Sau này thửa đất 316m^2 được giao cho ai thì bà C2 có sự thượng lượng giải quyết với người đó.

Luật sư H1 trình bày luận cứ:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/01/2018 giữa bà Trương Thúy N và bà Hoàng Thị Minh T về hình Th6c hợp đồng đúng theo quy định pháp luật. Về nội dung: các bên tự nguyện thỏa thuận, đã đọc và hiểu nội dung, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm từ Điều 120 đến 132 Bộ luật dân sự 2015. Do đó, hợp đồng này có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ phát sinh hợp đồng này như sau: bà N có đất mặt đường quốc lộ 4 nhưng chỉ sâu khoảng 10m, còn ông L có đất nằm phía sau đất bà N nên 2 bên đã thỏa thuận đổi đất cho nhau. Cụ thể bà N đổi 8m mặt đường quốc lộ 4 sâu vào 10m có diện tích là 80m^2. Ông L đổi cho bà N đất phía sau đất bà N có diện tích là 500m^2 để bà N có chiều sâu như hiện nay (theo kết quả thẩm định của Tòa án ngày 03/8/2020).

Việc đổi đất có lập văn bản, có các bên ký tên và được tổ trưởng, địa chính phường và Ủy ban nhân dân phường Duyệt TR xác nhận. Việc bà N cho rằng không biết xem bản đồ và có nhầm lẫn như đơn bà khởi kiện là không có căn cứ pháp luật.

Căn cứ Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015 việc đổi đất giữa bà N và ông L từ ngày 02/7/2015 đã được hơn 3 năm, hoàn T7 tự nguyện và có chữ ký của bà N nhưng đến ngày 04/9/2018 mới khởi kiện là quá thời hiệu khởi kiện. Nay bà Trương Thúy N khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự ngày 12/01/2018 giữa bà N và bà T vô hiệu là không có căn cứ pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 126, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thúy N đối với bà Hoàng Thị Minh T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/01/2018 được Văn phòng công chứng S1, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng công chứng số 77, quyển số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD giữa bà Trương Thúy N và bà Hoàng Thị Minh T vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H2 tiếp tục được quản lý, sử dụng thửa đất số 269a, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa số 117, tờ bản đồ 34) tại tổ 02 (nay là tổ 01), phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã được Sở tài nguyên và môi trường Cao Bằng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 340076 ngày 16/4/2018 mang tên Hoàng Thị Minh T, đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H2 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng xác nhận ngày 10/7/2018.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trương Thúy N phải chịu T7 bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.850.000 đồng (bốn triệu tám trăm năm

mươi nghìn đồng). Xác nhận bà Trương Thúy N đã nộp đủ số tiền 4.850.000 đồng (bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Về án phí: Bà Trương Thúy N được miễn T7 bộ tiền án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Trả lại cho bà Trương Thúy N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên L thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0000463 ngày 05/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2020 Bà Trương Thúy N có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại T7 bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bà Trương Thúy N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và bà T vì thực tế bà N làm hợp đồng chuyển nhượng diện tích 316m^2 cho bà T là giao dịch giả tạo, không đúng đối tượng vì bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L, trả tiền cho ông L, chứ không trả tiền cho bà N; không đúng về giá cả, việc ghi giá chuyển nhượng 12.000.000đ trong hợp đồng chỉ là hình Th6c vì thực tế bà T không trả tiền cho bà N. Đây là giao dịch giả tạo để che giấu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân L và bà Hoàng Thị Minh T nên giao dịch này là vô hiệu, phải bị hủy bỏ. Lời khai của các nhân chứng không phù hợp với thực tế, đề nghị hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thúy N về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Kháng cáo của bà Trương Thúy N không có căn cứ, đề nghị Hội

đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DSST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung và quan điểm giải quyết vụ án: Kháng cáo của bà Trương Thúy N không có căn cứ chấp nhận, Đề nghị Hội đồng xét xử, áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 46/2020/DSST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ tranh chấp:* Nguyên đơn bà Trương Thúy N nộp đơn khởi kiện bà Hoàng Thị Minh T tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là có căn cứ và đúng pháp luật theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thẩm quyền:* Tài sản tranh chấp là đất và tài sản gắn liền với đất tại phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, nguyên đơn Trương Thúy N, bị đơn Hoàng Thị Minh T đều sống tại thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, do đó Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng thụ lý giải quyết là là có căn cứ, đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 điều 39 bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về tố tụng:* Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Xuân L, Nguyễn Văn C, Lê Thị H2 đều có đơn xin xét xử vắng mặt; Vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Văn H4 có đơn từ chối tham gia tố tụng từ cấp sơ thẩm. Căn cứ theo khoản 2 điều 296 bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] *Tính hợp pháp của đơn kháng cáo*: Ngày 25/9/2020 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tuyên bản án sơ thẩm số 46/2020/DS-ST về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" giữa nguyên đơn

Trương Thúy N và bị đơn Hoàng Thị Minh T. Đến ngày 09 tháng 10 năm 2020 bà Trương Thúy N có đơn kháng cáo tại tòa án. Đơn kháng cáo của đương sự được gửi trong thời hạn luật định. Như vậy, đơn kháng cáo của đương sự là hợp pháp.

[4] *Xét kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của nguyên đơn Trương Thúy N:* Tại đơn kháng cáo bà N kháng cáo T7 bộ nội dung bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất: thửa đất số 269, tờ bản đồ số 07, diện tích 1260m^2: Năm 1975 bố mẹ của bà Trương Thúy N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hồ Vạn Quang. Sau khi bố mẹ bà N chết, ngày 01/12/2005 bà Trương Thúy N được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 669473 mang tên Trương Thúy N, diện tích 1260m^2; mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác.

Gia đình ông Nguyễn Văn Th6 có thửa đất nằm phía sau thửa đất số 269 của bà Trương Thúy N. Tuy nhiên, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại không đúng với vị trí thực tế của thửa đất, mà cấp chồng lên thửa đất số 102, tờ bản đồ số 34 do ông Nông Quang Điệp, trú tại tổ 02, phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng sử dụng. Ông Nguyễn Văn Th6 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/1997, thửa đất số 21 tờ bản đồ số 03, diện tích 4601m^2.

Năm 2004, bà Phạm Thị Q5 vợ ông Th6, lúc đó ông Th6 đã chết chuyển nhượng 3000m^2 đất trong 4601m^2 cho ông Nguyễn Trọng C7 (ông C7 và ông Nguyễn Xuân L cùng góp tiền nhưng cho ông C7 đứng tên giao dịch).

Sau đó, do ông C7 không có nhu cầu sử dụng nên ngày 20/6/2007 ông C7 đã chuyển nhượng lại phần đất của ông C7 cho ông L. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông L tiếp tục quản lý sử dụng đến ngày 02/7/2015 ông L và bà N thỏa thuận đổi đất. Tại thời điểm đổi đất, đất bà N sử dụng có chiều dài mặt đường hơn 30m, chiều sâu khoảng 10m. Còn ông L có đất đằng sau giáp với đất của bà N nên bà N đã đổi 08m đất mặt đường của bà N, chiều sâu 10m, diện tích 80m^2 để lấy đất của ông Nguyễn Xuân L có vị trí từ 26,7m đất mặt đường của bà N vào sâu hết đất của ông L.

Biên bản đổi đất ngày 02/7/2015 do bà V (em gái bà N) viết, ông L vẽ sơ đồ và được các bên thống nhất ký tên (sau khi ông L vẽ sơ đồ xong mới ký), được cán bộ địa chính và Ủy ban nhân dân phường Duyệt TR xác nhận.

Đến ngày 05/4/2016 do không có nhu cầu sử dụng nên ông Nguyễn Xuân L đã chuyển nhượng T7 bộ phần đất còn lại sau khi đổi với bà N (2500m^2) cho bà Hoàng Thị Minh T và bà Nguyễn Thị . Việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng, có xác nhận của cán bộ địa chính và Ủy ban nhân dân phường Duyệt TR. Do ông C7 là người đứng tên trong hợp đồng nhận chuyển nhượng từ bà Q5 (vợ ông Th6) nên cả ông C7 và ông L đều ký tên trong hợp đồng ngày 05/4/2016. Đến ngày 08/6/2017 bà T7 nhượng lại T7 bộ diện tích đất trên cho bà T sử dụng.

Sau khi tiến hành san gạt đất và xác định ranh giới, để thuận tiện cho việc sang tên chuyển nhượng, các bên thống nhất làm thủ tục chuyển nhượng từ bà N cho bà T (vì ông L đã chuyển nhượng T7 bộ đất cho bà T). Tháng 01/2018, bà T và bà N làm thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Lúc đầu bà T và bà N chỉ định làm thủ tục chuyển nhượng sang tên 80m^2 mà bà N đã đổi đất với ông L. Tuy nhiên, khi làm thủ tục ký biên bản giáp ranh với các hộ liền kề, cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố phát hiện phần đất của ông L là 236m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N. Do đó, bà N đã làm hợp đồng chuyển nhượng diện tích 316m^2 (236m^2+80m^2) cho bà T. Cùng thời điểm làm thủ tục chuyển nhượng cho bà T, bà N chuyển nhượng và tặng cho những người khác gồm: ông Trần Đăng H9 bà Phạm Thị H8, ông Trần Xuân H11 bà Trần Thị N3, bà Trương T1 C2, bà Vũ Thị T11 và ông Hoàng Quang V6 với diện tích bao gồm cả phần đất ông L đổi cho bà N (khoảng 500m^2).

Hội đồng xét xử xét thấy việc Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thúy N đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo Luật đất đai năm 2003 và văn bản hướng dẫn thi hành. Tuy nhiên, diện tích bà N được cấp giấy chứng nhận không phù hợp với hồ sơ xin cấp giấy cũng như thực tế bà N sử dụng. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 669473 mang tên Trương Thúy N, tại Di chúc ngày 04/8/1993, Biên bản họp gia đình ngày 15/5/2004, đơn xin thừa kế sang tên của bà Trương Thúy N đều thể hiện thửa đất 269 là đất rẫy, có diện tích là 800m^2, mảnh đất có chiều dài là 37m giáp đường quốc lộ 04, chiều rộng trung bình là 22m. Như vậy, diện tích bà N kê khai cấp giấy chứng nhận không phù hợp với diện tích được cấp là 1260m^2. Hình thể thửa đất thể hiện phía đông thửa đất

giáp đất rẫy ông Th6, hoàn T7 không giáp ông Hoàng Vi Đ1 như bà V trình bày tại phiên tòa.

Lời khai của những người làm chứng tại phiên tòa cho thấy thực tế đất bà N không có chiều sâu như giấy chứng nhận đã được cấp, chỉ sau khi bà N đổi đất với ông L mới có chiều sâu như 06 gia đình đang sử dụng (bao gồm cả ông C bà H2) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa ông Hoàng Vi Đ1 khẳng định không có đất giáp ranh bà N, chỉ sau khi bà N đổi đất với ông L thì ông Đ1 mới giáp ranh bà N và mới ký các biên bản giáp ranh cho bà N làm thủ tục sang tên chuyển nhượng.

Bà N cho rằng bà nhầm lẫn về vị trí đất khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T là không đúng thực tế vì tại thời điểm chuyển nhượng cho bà T, bà N đồng thời làm thủ tục sang tên cho những người khác. Bà N và bà T cùng thống nhất thuê đơn vị đo đạc là Trung T kỹ thuật tài nguyên môi trường Cao Bằng tiến hành đo đạc, xác định vị trí cụ thể của từng thửa đất và được ký biên bản giáp ranh đối với từng thửa nên không thể có việc nhầm lẫn về vị trí chuyển nhượng cho bà T như bà N trình bày.

Việc làm thủ tục sang tên chuyển nhượng của các bên không đúng về trình tự, đáng lẽ bà N phải làm thủ tục chuyển nhượng cho ông L, sau đó ông L mới chuyển nhượng cho bà T. Đối với diện tích bà N đã chuyển nhượng và tặng cho người khác, đáng lẽ phải làm thủ tục sang tên từ ông L sang bà N, sau đó bà N mới được chuyển nhượng và tặng cho người khác (vì có cả phần đất ông L đổi cho bà N). Tuy nhiên, xét thấy tại thời điểm các bên làm thủ tục đều tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, mục đích các bên khi tham gia giao dịch đã đạt được, nay 06 hộ gia đình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sinh sống ổn định. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/01/2018 giữa bà N và bà T có hiệu lực pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định Bà Trương Thúy N phải chịu T7 bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.850.000 đồng (bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) là đúng. Xác nhận bà Trương Thúy N đã nộp đủ số tiền 4.850.000 đồng (bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

Từ những phân tích và nhận định nêu trên. Hội đồng xét xử có căn cứ để bác kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tại phiên tòa cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] *Về án phí:* Bà Trương Thúy N không 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 - Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo của bà Trương Thúy N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tuyên xử:

1.Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thúy N đối với bà Hoàng Thị Minh T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/01/2018 được Văn phòng công chứng S1, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng công chứng số 77, quyển số 01/2018 TP/CC – SCC/HĐGD giữa bà Trương Thúy N và bà Hoàng Thị Minh T vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H2 tiếp tục được quản lý, sử dụng thửa đất số 269a, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa số 117, tờ bản đồ 34) tại tổ 02 (nay là tổ 01), phường Duyệt TR, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã được Sở tài nguyên và môi trường Cao Bằng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 340076 ngày 16/4/2018 mang tên Hoàng Thị Minh T, đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H2 được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng xác nhận ngày 10/7/2018.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trương Thúy N phải chịu T7 bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.850.000 đồng (bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng). Xác nhận bà Trương Thúy N đã nộp đủ số tiền 4.850.000 đồng (bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Về án phí: Bà Trương Thúy N được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Trương Thúy N số tiền tạm ứng án phí sơ

thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên L thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0000463 ngày 05/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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:
- *VKSND tỉnh CB;*
- *TAND TPCB;*
- *Chi cục THADS TPCB;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hs;*
- *Lưu án văn.*

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

Ngôn Ngọc Viên