TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **168**/2018/DS-PT
Ngày 13/11/2018
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*

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 Thanh Long**
Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long**
Ông **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Thanh Thủy**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng*:** Bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên

Vào ngày 13 tháng 11 năm 2018, 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 142/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2018; về việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 142B/2018/QĐ-PT ngày 25/10/2018, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1934; Địa chỉ: Thôn B2, xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. *(đã chết ngày 17/8/2018 theo Trích lục khai tử số: 263/TLKT – BS, ngày 22/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa).*

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L (đã chết) gồm có:

+ Nguyễn Ngọc S; địa chỉ: Thôn B2, xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa; *(Vắng mặt) – là bị đơn trong vụ án;*

+ Nguyễn Thị Đ; địa chỉ: Thôn B2, xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. *(Có mặt) – là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án;*

+ Nguyễn Thị N, sinh năm 1959; *(Vắng mặt)*

+ Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1991; *(Vắng mặt)*

+ Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1993; *(Vắng mặt)*

+ Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1997; *(Vắng mặt)*

+ Nguyễn Ngọc D1, sinh năm 1999; *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Thôn B2, xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Thị Kim N1, Những Thị Kim D, Nguyễn Ngọc D1:* Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: 44/23 đường NBK, thành phố N4, tỉnh Khánh Hòa. (Theo hợp đồng ủy quyền số 00001502 được chứng thực ngày 07/11/2018).

***Bị đơn:** Ông Nguyễn Ngọc S; Địa chỉ: Thôn B2, xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc S: Bà Vũ Thị A; Địa chỉ: Số 15A, đường LQĐ, phường Ph, thành phố N4, tỉnh Khánh Hòa. (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/5/2017). *(Có mặt);*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh H1; Địa chỉ: Australia. *(Vắng mặt)*

2. Bà Nguyễn Thị Th; Địa chỉ: Thôn B2, xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. *(Có mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Th: Bà Vũ Thị A; Địa chỉ: Số 15A, đường LQĐ, phường Ph, thành phố N4, tỉnh Khánh Hòa. (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/5/2017). *(Có mặt);*

3. Ông Nguyễn S1 và bà Trần Thị Kim H2; Địa chỉ: Thôn B2, xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. *(Đều vắng mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn S1: Bà Trần Thị Kim H2 (theo giấy ủy quyền lập ngày 15/6/2018). *(Bà H2 vắng mặt).*

4. Bà Nguyễn Thị Đ; Địa chỉ: Thôn B2, xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. *(Có mặt);*

5. Ông Trần Văn H3 và bà Phan Thị Tuyết H4; Địa chỉ: Thôn C3, xã C4, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. *(Đều vắng mặt)*

6. Ông Nguyễn Hữu Y và bà Nguyễn Thị Y1; Địa chỉ: Xóm 2, thôn TT, xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. *(Ông Y có mặt, bà Y1 vắng mặt);*

7. Bà Phan Thị C; Địa chỉ: Tổ dân phố B3, thị trấn C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. *(Vắng mặt)*

8. Quỹ tín dụng nhân dân huyện C1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ N2 – chức vụ: Chủ tịch HĐQT. *(Có công văn đề nghị xét xử vắng mặt số 46/2018/CV-QĐ ngày 21/9/2018).*

9. Ngân hàng TMCP N3 Việt Nam. *(Vắng mặt)*

10. Ngân hàng N5 Việt Nam, chi nhánh C1, tỉnh Khánh Hòa; Địa chỉ: Số 388 đường TC, thị trấn C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh T1 – chức vụ: Giám đốc chi nhánh. *(Có công văn số 395 ngày 02/11/2018 đề nghị xét xử vắng mặt);*

11. Ngân hàng TMCP S2. *(Vắng mặt)*

12. Ủy ban nhân dân xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Ngọc Ph1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. *(Vắng mặt – có công văn đề nghị xét xử vắng mặt)*

13. Ủy ban nhân dân huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trí T2 – chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. *(Có công văn số 5948/UBND ngày 06/11/2018 đề nghị xét xử vắng mặt);*

14. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn Đ2 – chức vụ Giám đốc Văn phòng đăng kí đất đai chi nhánh huyện C1. *(Vắng mặt - Có công văn xin xét xử vắng mặt)*

***Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L (đã chết 17/8/2018).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/3/2008 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L trình bày:

Cha ông là Nguyễn T vào năm 1950 có tạo lập được thửa đất tại thôn B2, xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. Năm 1981, cha ông chết để lại cho ông thừa hưởng 25.000m^2 đất. Năm 1984, con gái ông là Nguyễn Thị Đ có chồng, ông cho 5.000m^2 đất cất nhà bên cạnh để ở. Con trai ông là Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1968 có vợ về ở chung với vợ chồng ông trong nhà từ đường do vợ chồng ông xây.

Ngày 06/10/2003, ông và vợ là Nguyễn Thị C6 có làm "Giấy cho đất" cho Ông S 5.000m^2 đất với nội dung ông S được trọn quyền sử dụng và phải có trách nhiệm nuôi cha mẹ và cúng giỗ ông, bà; Giấy có xác nhận của chính quyền địa phương. Tuy nhiên, Ông S đã lừa dối và giả mạo ghi là cho "1 ha 5005" và không nuôi dưỡng ông, đối xử với ông không tốt.

Năm 2005, Ông S đi đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất đứng tên ông và bà C6 và được Ủy ban nhân dân thị xã C7 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và bà C6. Sau đó, Ông S đưa cho ông một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 434 diện tích 5.000m^2 là phần đất ông đang ở. Phần đất còn lại vợ chồng Ông S đang sử dụng là các thửa đất số 435 diện tích 3.957m^2, thửa số 436 diện tích 6.378m^2, thửa số 437 diện tích 2.442m^2 và thửa số 438 diện tích 2.273m^2, tổng diện tích 15.050m^2, tất cả các thửa đất trên đều thuộc tờ bản đồ 08 xã C2, thị xã C7.

Ngày 26/9/2006, vợ chồng Ông S đã giả mạo chữ ký của ông để lập 04 hợp đồng tặng cho số 90, 91, 92, 93 tại Ủy ban nhân dân xã C2 tặng cho vợ chồng Ông S 04 thửa đất số 435, 436, 437, 438 tờ bản đồ số 08 xã C2, sau đó, vợ chồng ông S đã được Ủy ban nhân dân thị xã C7 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng tặng cho nói trên và đề nghị ông S, bà Th giao trả lại cho ông 04 thửa đất trên. Ông đồng ý cho ông S 5.000m^2 như giấy cho đất ông đã lập năm 2003.

- *Bị đơn ông Nguyễn Ngọc S trình bày:*

Cha mẹ ông là ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị C6 (bà C6 chết năm 2010). Cha mẹ ông có 02 người con chung là bà Nguyễn Thị Đ và ông là Nguyễn Ngọc S; mẹ ông có người con riêng là bà Nguyễn Thị Thanh H1 hiện đang đinh cư tại Úc; cha mẹ coi bà H1 như con chung vì bà H1 ở với cha mẹ ông từ khi còn rất nhỏ.

Nguồn gốc đất cha ông tranh chấp một phần là do ông bà nội ông để lại cho cha mẹ ông, một phần là do cha mẹ ông khai phá, tổng diện tích khoảng 25.000m^2. Khoảng năm 1985, cha mẹ ông cho bà Nguyễn Thị Đ 5.000m^2 để cất nhà ở. Năm 1990, ông L có vợ bé và cất nhà tạm trên phần đất hiện ông L đang ở thuộc thửa đất 434 có diện tích 5.000m^2 và ở trên đất đó đến giờ, còn vợ chồng ông và mẹ ông ở trong ngôi nhà của cha mẹ xây trên phần đất còn lại hiện đang bị tranh chấp thuộc các thửa 435, 436, 437, 438 có tổng diện tích theo sổ đỏ là 15.050m^2.

Năm 1996, cha mẹ ông lập "Giấy phân chia tài sản" cho ông 1,5 mẫu tây đất là diện tích đất còn lại sau khi cha ông giữ lại 5 sào cho mình (đất của cha nằm phía sau đất đã cho bà Đ), trên đất có nhà từ đường xây gạch diện tích 8m x 7m. Mẹ ông ở với ông tại nhà từ đường, còn cha ông làm nhà tôn trên đất còn lại để ở với vợ con (trước đó, ông L ở phía nhà vợ nhỏ). Sau đó, cũng trong năm 1996, cha ông nói rằng cho ông nhiều đất quá sợ anh em phân bì và kẹt tiền nên bán cho ông 01 mẫu đất phần đã cho, với giá 50.000.000đ. Ông và mẹ ông cũng đồng ý vì không muốn tranh chấp sau này. "Giấy sang nhượng đất vườn cây" do ông Hồ Xuân H5 viết, lúc đầu ông H5 viết "1000m^2", sau đọc lên có ông Đoàn M (không nhớ tên lót, cũng là hàng xóm) có mặt ở đó nói là thiếu một số "không" mới đủ 1 mẫu nên ông Hào đã viết thêm số "0" vào sau số "1000". Ông đã đưa cho cha 50.000.000đ, mẹ ông không lấy đồng nào dù có đứng tên trong Giấy chuyển nhượng. Ông cũng không để ý vì sao Giấy nhượng đất lại viết cùng ngày 06/11/1996. Ông không xác định được phần nào là phần mua trong đất cha mẹ đã cho, chỉ biết phần đất với tứ cận như trong Giấy phân chia tài sản là của ông.

Năm 2003, có đợt Nhà nước làm sổ, đất của cha ông và ông chưa có sổ nên cha ông nói ông đi làm sổ tất cả 2ha, để lại cho cha 5 sào là được và cha mẹ viết "Giấy cho đất" để ông đi làm sổ. Ông nghĩ làm sổ đứng tên cha mẹ, rồi cắt ra cho cha 5 sào, phần còn lại của ông nên ông đã trực tiếp đi làm sổ toàn bộ lô đất. Sau khi Nhà nước cấp sổ vào năm 2016 cho toàn bộ lô đất đứng tên cha mẹ, ông đi tách đất ra là 05 sổ: 04 sổ đất đối với các thửa 435, 436, 437, 438 là của ông, 01 sổ đất có diện tích 5 sào đối với thửa 434 là của cha ông, các sổ này vẫn đứng tên cha mẹ ông. Phần đất của ông ông tách vậy để thuận tiện cho việc mua bán đất vì trước đó, ông đã vay mượn

nhiều tiền để đổ đất phía giáp đường lộ và xây nhà cho cha ở trên phần đất 5 sào của cha.

Ngày 26/9/2006, cha mẹ ông đã đến Ủy ban nhân dân xã C2 làm 04 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 90, 91, 92, 93 cho vợ chồng ông 04 lô đất thuộc các thửa 435, 436, 437, 438 tờ bản đồ số 08 xã C2, thị xã C7, các hợp đồng này đều được Ủy ban nhân dân xã C2 chứng thực và ông đã làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông các thửa đất này. Ông thừa nhận đã tự ký tên cha ông trong các hợp đồng tặng cho trên vì ông nghĩ rằng cha mẹ ông đã cho ông toàn bộ phần đất này rồi.

Quá trình sử dụng đất, ông đã bán một phần đất giáp đường quốc lộ. Lần lượt từ phía Bắc (giáp đất bà Đ) thuộc thửa 437, bán lô đất ngang mặt đường quốc lộ 12m sâu 50m cho vợ chồng ông Hải và bà Hằng với giá 38 lượng vàng 96%, thực chất là ông cấn tiền đổ đất cho ông H7 rồi ông H7 bán lại cho ông H3 và bà H4 nhưng ông là người viết giấy bán trực tiếp cho ông H3 và bà H4; tiếp theo, bán lô đất ngang 5m sâu 50m cho bà Cầm với giá 255.000.000 đồng; tiếp theo nữa, bán lô đất ngang 13m sâu 50m cho vợ chồng bà Yến với giá 62 cây vàng 96%. Trước đó, ông còn bán cho bà H2 lô đất ngang mặt đường quốc lộ 5 m, sâu 40m thuộc thửa 438, giáp đất của bà H2. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay, không đóng cọc xác định ranh giới, chưa giao đất, tiền chuyển nhượng ông đã nhận; khi nào Tòa án giải quyết xong tranh chấp giữa cha con ông, ông sẽ thực hiện nghĩa vụ của mình với những người mua đất.

Ngoài ra, vợ chồng ông còn thế chấp các thửa đất trên để vay vốn tại một số tổ chức tín dụng, cụ thể: thế chấp thửa đất số 435 cho Quỹ tín dụng nhân dân C1; thế chấp thửa 436 cho Ngân hàng N5 Việt Nam chi nhánh C1; thế chấp thửa 437 cho Ngân hàng TMCP S2 chi nhánh Thành phố C7; thế chấp thửa 438 cho Ngân hàng TMCP N3 Việt Nam chi nhánh C5.

Từ khi được cha mẹ tặng cho đất vào năm 1996 đến nay, vợ chồng ông đã quản lý, sử dụng đất, trồng rất nhiều cây ăn trái lâu năm, trồng xoài, dừa chủ yếu trên thửa 436 và 435, hai thửa đất mặt đường trồng ít hơn, đào 02 giếng nước rộng 02m nằm trên thửa đất 438, sửa nhà từ đường, xây thêm nhà ở nối với nhà từ đường trên thửa 436, xây nhà, cất quán kinh doanh tại vị trí mặt đường thửa đất 438, xây cổng... Do đất trũng nên ông đã thuê xe đổ đất, nâng nền hai thửa đất giáp đường quốc lộ là thửa 437 và 438 với độ sâu hơn 3m cho bằng mặt đường quốc lộ, xây hai bờ kè giáp đất bà Đ ở phía Bắc và đất bà H2 ở phía Nam, làm một con mương nối từ Bắc đến Nam từ đất bà H2 đến đất bà Đ ngang qua đất, đặt đường cống giáp ranh đất bà Đ để thoát nước.

Cha của ông nói ông đối xử không tốt là không đúng. Năm 2003, ông đã xây dựng cho Cha một căn nhà trên phần đất của Cha để Cha sống với vợ sau và con. Ông đã chăm sóc Mẹ cho đến khi bà chết vào năm 2010 và lo việc cúng giỗ đầy đủ.

Nay, Cha ông khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu ông trả lại đất ông không đồng ý vì đất cha mẹ đã cho ông rồi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Ngọc S. Trước đây, cha mẹ chồng đã cho vợ chồng bà toàn bộ phần đất này, nay ông L đòi lại bà không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Hữu Y, bà Nguyễn Thị Y1 trình bày:

Từ năm 2003, vợ chồng ông S nhiều lần vay tiền của ông bà để đổ đất, do không có tiền trả nên ngày 12/12/2005, đã cấn trừ nợ bằng việc bán cho ông bà lô đất ngang mặt đường quốc lộ 1A là 13m, sâu 50m với giá 62 cây vàng 96%, chưa giao đất, ông bà đã giao vàng cho Ông S và giữ lại 10.000.000đ chưa trả. Ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết việc mua bán đất giữa ông bà với vợ chồng ông S bà Th trong vụ án này mà các bên sẽ tự giải quyết ngoài Tòa án, nếu không giải quyết được sẽ khởi kiện vụ án khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Văn H3, bà Phan Thị Tuyết H4 trình bày:

Do ông S nợ ông tiền công thuê đổ đất trước đó không trả được nên vào năm 2007, vợ chồng ông bà viết giấy tay nhận chuyển nhượng của ông S, bà Th lô đất có chiều ngang mặt đường quốc lộ 1A 12m, chiều dài 50m thuộc thửa 437 với giá 38 cây vàng 96%, vợ chồng ông, bà đã thanh toán 36 cây vàng 96%, còn 02 cây khi nào có sổ đỏ đứng tên ông bà thì giao nốt; vợ chồng ông bà chưa nhận đất. Nay, ông L và ông S tranh chấp, vợ chồng ông bà không có ý kiến. Ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết việc mua bán đất giữa ông bà với vợ chồng ông S bà Th trong vụ án này mà các bên tự giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn S1, bà Trần Thị Kim H2 trình bày:

Vợ chồng ông bà có viết giấy tay nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Th lô đất có chiều ngang 5m chiều dài 40m với giá 09 cây vàng 96% và 40.000.000 đồng, ông bà đã xây nhà kho trên một phần đất. Ông bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa ông L và ông S. Ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết việc mua bán đất giữa ông bà với vợ chồng ông S bà Th trong vụ án này mà các bên tự giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Cầm trình bày:

Do vợ chồng ông S bà Th mượn tiền của bà không trả được nên đã viết giấy chuyển nhượng cho bà lô đất có chiều ngang 5m chiều dài 50m thuộc thửa 437 với giá 255.000.000 đồng, chưa giao đất; tiền bà đã giao 210.000.000đ, giữ lại 45.000.000đ khi nào có sổ sẽ giao nốt. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết việc mua bán đất giữa bà với vợ chồng ông S bà Th trong vụ án này mà các bên tự giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà là con của ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị C6. Cha mẹ bà có đất tại Thôn B2, xã C2, huyện C1. Khoảng năm 1985, cha mẹ cho bà 05 sào, ngang mặt đường 50m, sâu từ mặt đường vào là 100m. Phần đất còn lại khoảng 20 sào, cha mẹ bà và ông S tiếp tục ở trong nhà cha mẹ xây. Khoảng năm 1990, ông L có vợ nhỏ và cất nhà tạm tại thửa đất số 434 để sống cùng vợ nhỏ và các con vợ nhỏ, còn ông S và bà C6 vẫn ở trong nhà từ đường đến nay. Từ khi ông L ra ở riêng, bà thấy ông S là người trực tiếp chăm sóc cây trái, chặt những cây đã già không còn giá trị và trồng thêm cây trái trên phần đất còn lại của cha mẹ, còn ông L không làm gì, chỉ lo cho gia đình riêng của mình. Khoảng năm 2002, bà và bà H2 (ở phần đất giáp phía Nam đất của ông S) đổ đất nâng nền phần đất của mình dọc theo đường lộ, do nền đất rất thấp. Nước dồn về phần đất có căn nhà cũ của vợ chồng Ông S xây nằm gần nhà từ đường làm ngập nhà nên Ông S cũng thuê người đổ đất, đổ toàn bộ phần đất giáp đường lộ, sâu khoảng 3,5m, kéo từ đường quốc lộ vào phía trong khoảng hơn 50m. Lúc đó, bà cũng đổ đất nên biết là việc này tốn rất nhiều tiền, ông S chi ra phải trên 100 cây vàng. Ông S còn làm bờ kè xây bằng đá giáp đất của bà và đất của bà H2, làm mương nước dài từ đất của bà đến đất bà H2; Ông S còn xây nối thêm và sửa lại nhà từ đường, xây nhà làm quán trên lô đất gần đất bà H2. Những việc này cha bà đều thấy, biết và không có ý kiến gì. Mặc dù không rõ việc cha mẹ chuyển nhượng, cho đất cho Ông S như thế nào về giấy tờ nhưng qua thực tế, bà cho là cha mẹ đã giao cho Ông S toàn bộ phần đất còn lại và nhà từ đường và Ông S đã trực tiếp quản lý, sử dụng, không ai tranh chấp hay có ý kiến gì. Ông S còn bỏ tiền ra xây nhà cho cha ở trên phần đất cha đang ở hiện nay. Trước đây, có lần ông L nói với bà là ông có bán cho Ông S 01 mẫu đất, bà không biết 01 mẫu là bao nhiêu mét vuông. Bà không đòi hỏi quyền lợi gì liên quan đến đất tranh chấp. Theo bà, việc cha bà đòi đất của Ông S là không đúng.

- Đại diện Quỹ tín dụng nhân dân C1 trình bày:

Ngày 15/5/2008, Quỹ tín dụng nhân dân C1 ký hợp đồng số 156/08/HĐTD cho vợ chồng ông S, bà Th vay 60.000.000đ; ông S, bà Th thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 435 tờ bản đồ số 08 xã C2, Thành phố C7, Khánh Hòa. Việc cho vay và thế chấp đều thực hiện đúng quy định của pháp luật. Hiện, ông S bà Th còn nợ Quỹ 60.000.000đ tiền gốc và khoảng 138.000.000đ tiền lãi. Sau khi vợ chồng ông S, bà Th trả hết tiền gốc và lãi tại thời điểm thanh toán, Quỹ tín dụng nhân dân C1 sẽ trả lại cho vợ chồng ông S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đại diện Ngân hàng N5 Việt Nam trình bày:

Ngày 10/4/2007, Ngân hàng N5 Việt Nam chi nhánh C1 ký hợp đồng tín dụng số 708.5961/HĐTD cho ông Nguyễn Ngọc S vay 80.000.000đ, thời hạn vay 36 tháng; ông S, bà Th thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 436, tờ bản đồ số 08 tại xã C2, thị xã C7, tỉnh Khánh Hòa theo hợp đồng thế chấp số 708.5961/BĐTV-TC ngày 09/4/2007. Ông S đã thanh toán được 28.000.000đ nợ gốc; hiện nay, ông S còn nợ

Ngân hàng 52.000.000đ nợ gốc và 93.690.000đ lãi. Sau khi ông S trả hết tiền gốc và lãi tại thời điểm thanh toán, Ngân hàng sẽ trả lại cho ông S giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất thế chấp. Ngân hàng đã khởi kiện ông S tại Tòa án nhân dân huyện C1 yêu cầu trả tiền vay; Tòa án nhân dân huyện C1 đã thụ lý vụ án và đang tạm đình chỉ chờ kết quả giải quyết vụ án này.

- *Đại diện Ngân hàng TMCP S2 trình bày:*

Ngày 08/8/2007, Ngân hàng S2 - Phòng giao dịch Thành phố C7 ký hợp đồng tín dụng số 426 cho ông Nguyễn Ngọc S vay 150.000.000đ. Ngày 08/10/2007, Ngân hàng S2 - Phòng giao dịch Thành phố C7 ký tiếp hợp đồng tín dụng số 528 cho ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Th vay 50.000.000đ. Ông S, bà Th đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 437, tờ bản đồ số 08 tại xã C2, thị xã C7, tỉnh Khánh Hòa theo hợp đồng thế chấp số 168/TC07 ngày 07/8/2007. Ngày 16/8/2008, Ngân hàng S2 - Phòng giao dịch Thành phố C7 ký hợp đồng tín dụng số 1219 cho ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Th vay 200.000.000đ, thời hạn vay 04 tháng; đây là hợp đồng chốt lại số tiền của hai hợp đồng 426 và 528; ông S thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 437, tờ bản đồ số 08 tại xã C2, thị xã C7, tỉnh Khánh Hòa theo hợp đồng thế chấp số 168/TC07 ngày 07/8/2007. Hiện nay, ông S, bà Th còn nợ Ngân hàng 200.000.000đ tiền gốc và khoảng 560.000.000đ tiền lãi. Sau khi ông S, bà Th trả hết nợ gốc và lãi tại thời điểm thanh toán, Ngân hàng sẽ trả lại cho ông S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp. Ngân hàng đã khởi kiện ông S, bà Th tại Tòa án nhân dân huyện C1 yêu cầu trả tiền vay; Tòa án nhân dân huyện C1 đã thụ lý vụ án và đang tạm đình chỉ chờ kết quả giải quyết vụ án này.

- *Đại diện Ngân hàng TMCP N3 Việt Nam trình bày*:

Ngày 01/02/2007, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Th thế chấp thửa đất số 438 cho Ngân hàng TMCP N3 Việt Nam để bảo đảm cho khoản vay 250.000.000 theo Hợp đồng cho vay bán lẻ số 080108/SINH ngày 08/01/2008 tại Ngân hàng N3 Việt Nam – chi nhánh Thành phố C7. Hiện nay, ông S còn nợ gốc 250.000.000đ và nợ tiền lãi và lãi phạt là 364.491.167đ, tổng cộng 614.491.167đ. Việc cho vay và thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông S với Ngân hàng được thực hiện theo đúng qui định của pháp luật. Sau khi ông S trả hết nợ gốc và lãi, Ngân hàng sẽ trả lại cho ông S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 438 hiện Ngân hàng đang giữ.

- *Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C1, tỉnh Khánh Hòa trình bày:*

Ngày 15/6/2006, Ủy ban nhân dân thị xã C7 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00573 đối với thửa đất số 279 tờ bản đồ số 8, diện tích 20050m^2 tại thôn B2, xã C2, thị xã C7 (nay thuộc địa phận quản lý của UBND huyện C1) cho ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị C6.

Ngày 11/7/2006, ông Nguyễn Ngọc L có đơn xin tách thửa đất 279 nêu trên thành 5 thửa đất: thửa số 434 diện tích 5.000m^2, thửa số 435 diện tích 3.957m^2, thửa

số 436 diện tích 6.378m^2, thửa số 437 diện tích 2.442m^2 và thửa số 438 diện tích 2.273m^2.

Ngày 07/9/2006, Ủy ban nhân dân thị xã C7 (nay là thành phố C7) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị C6 đối với các thửa đất trên như sau: thửa số 434 diện tích 5.000m^2, số vào sổ H00728; thửa số 435 diện tích 3.957m^2, số vào sổ H00729; thửa số 436 diện tích 6.378m^2, số vào sổ H00730; thửa số 437 diện tích 2.442m^2, số vào sổ H00731 và thửa số 438 diện tích 2.273m^2, số vào sổ H00732.

Ngày 26/9/2006, ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị C6 lập 04 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa trên cho ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Th có chứng thực cùng ngày 26/9/2006 của Ủy ban nhân dân C2 như sau: Hợp đồng chứng thực số 91, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD đối với thửa số 435; Hợp đồng chứng thực số 92, quyển số 01 UB/CC-SCT/HĐGD đối với thửa số 436; Hợp đồng chứng thực số 90, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD đối với thửa số 437 và Hợp đồng chứng thực số 93, quyển số 01 UB/CC-SCT/HĐGD đối với thửa số 438. Cùng ngày 17/10/2006, ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Th đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã C7 (nay là Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa chi nhánh Thành phố C7) xác nhận điều chỉnh tên ông S và bà Th trong 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên.

Ngày 03/11/2006, ông Nguyễn Ngọc S có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 435 và 436 và đã được Ủy ban nhân dân thị xã C7 (nay là thành phố Thành phố C7) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00949 đối với thửa đất số 435 và số vào sổ H00950 đối với thửa đất số 436 vào cùng ngày 19/12/2006.

Việc Ủy ban nhân dân thị xã C7 (nay là thành phố Thành phố C7) cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 435 và 436 như trên là đúng theo qui định của pháp luật.

- *Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa trình bày*:

Việc ngày 17/10/2006, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã C7 điều chỉnh sang tên ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Th trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị C6 đối với các thửa đất 435, 436, 437, 438 tờ bản đồ số 8 thôn B2, xã C2, thị xã C7 (nay là huyện C1) trên cơ sở 04 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc L, bà Nguyễn Thị C6 với ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Th là đúng theo qui định của pháp luật.

- *Đại diện Ủy ban nhân dân xã C2, huyện C1 trình bày:*

Việc Ủy ban nhân dân xã chứng thực các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 90, 91, 92, 93 ngày 26/9/2006 giữa bên tặng cho ông Nguyễn Ngọc L bà

Nguyễn Thị C6 với bên nhận tặng cho ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Th là phù hợp với các quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị C6 (chết năm 2010) là vợ ông Nguyễn Ngọc L, khi còn sống có tham gia tố tụng và trình bày như sau:

Bà không đồng ý với trình bày của ông L về nguồn gốc đất. Năm 1963 khi bà về chung sống với ông L, cha ông L có cho vợ chồng bà một lô đất nhỏ; sau đó, vợ chồng bà phai phá thêm nên mới có diện tích đất như hiện nay. Ông L khai chỉ cho Ông S 5.000m^2 đất là không đúng. Năm 1996, bà và ông L đã làm giấy giao nhà từ đường và đất cho con trai là Nguyễn Ngọc S với diện tích 01ha 5005 (15.5005m^2), có chính quyền địa phương xác nhận. Đến năm 2003, bà và ông L tiếp tục làm giấy cho đất này một lần nữa. Sau đó, do Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà nên ngày 29/6/2006, vợ chồng bà có lập 04 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 90, 91, 92, 93 cho vợ chồng Ông S 04 thửa đất 435, 436, 437, 438 tờ bản đồ 08 xã C2. Bà khẳng định việc xác lập 04 hợp đồng này là có thật. Ông L yêu cầu vợ chồng Ông S trả đất là không đúng vì đất đã cho Ông S rồi. Bà không tranh chấp gì với vợ chồng Ông S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 07/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ Điều 461, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 1995; tiết b.1 và b.3 điểm b 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; Điều 9 Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L về việc tuyên bố "Giấy cho đất" đề ngày 06/10/2003 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị C6 với bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Ngọc S và 04 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị C6 với bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Th được Ủy ban nhân dân xã C2 chứng thực ngày 26/9/2006, số chứng thực 90, 91, 92 và 93, quyển số 01 vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc L đối với ông Nguyễn Ngọc S về việc đòi lại quyền sử dụng đất các thửa đất số 435, 436, 437, 438 tờ bản đồ số 8 tại thôn B2, xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hò

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Trong thời hạn luật định, ngày 15/9/2017, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L (đã chết ngày 17/8/2018) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu TAND cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại vụ án để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên toà, ông Nguyễn Ngọc L đã chết những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung, không rút kháng cáo; các đương sự không hòa giải được với nhau. Yêu cầu hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giải quyết.

[1]. Về nội dung tranh chấp:

Thửa đất số 279, tờ bản đồ số 8, diện tích 20.050 m^2, trong đó đất cây lâu năm 18,335 m^2, đất ở nông thôn 400 m^2, đất quy hoạch giao thông 1.315 m^2 tọa lạc tại thôn B2, xã C2, thị xã C7, tỉnh Khánh Hòa được Ủy ban nhân dân thị xã C7 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00573 ngày 15/6/2006 cho ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị C6 là tài sản chung vợ chồng ông L và bà C6. Ngày 11/7/2006, ông Nguyễn Ngọc L có đơn xin tách thửa đất 279 nêu trên thành 5 thửa đất: thửa số 434, diện tích 5.000 m^2; thửa số 435, diện tích 3.957 m^2; thửa số 436, diện tích 6.378 m^2; thửa số 437, diện tích 2.442 m^2 và thửa số 438, diện tích 2.273 m^2.

Ngày 26/9/2006, ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị C6 lập 04 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa trên cho ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Th có chứng thực cùng ngày 26/9/2006 của Ủy ban nhân dân xã C2, như sau: Hợp đồng chứng thực số 91, quyển số 01 TP/CC- SCT/HĐGD đối với thửa số 435; Hợp đồng chúng thực số 92, quyển số 01 UB/CC-SCT/HĐGD đối với thửa số 436; Hợp đồng chứng thực số 90, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD đối với thửa số 437 và Hợp đồng chứng thực số 93, quyển số 01 UB/CC-SCT/HĐGD đối với thửa số 438. Ông L cho rằng vợ chông ông S giả chữ ký của ông để lập 04 hợp đồng nêu trên, nên ông khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ các Hợp đồng, trả lại 04 thửa đất cho ông.

[2]. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Căn cứ: "Giấy phân chia tài sản" đề ngày 06/11/1996 có chữ ký ông L, ông S, và điểm chỉ của bà C6 được Ủy ban nhân dân xã C2, xác nhận ngày 08/11/1996 có nội dung: Vợ chồng ông L, bà C6 đồng ý chia cho ông Nguyễn Ngọc S l ha 5.050 m^2 đất và nhà ở xây gạch 8m X 7m (nhà Từ Đường), ông S có bổn phận nuôi cha mẹ và cúng giỗ Ông, Bà, đất có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông Phạm Ngọc Việt, Tây giáp quốc lộ 1A, Nam giáp đất ông Huỳnh Ngọc Ky và Đặng Văn Dược, Bắc giáp đất Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Ngọc Điện.

Ông L khai, ông S viết thêm là cho l ha 5.050 m^2 thay vì 5.000 m^2; bà C6 và ông S đều khẳng định có việc lập Giấy này, nên cần xác định Giấy này là có thật được xác nhận của chính quyền địa phương.

"Giấy sang nhượng đất vườn cây" lập ngày 06/11/1996, không có xác nhận của chính quyền địa phương, có chữ ký của ông L, Toà án cấp sơ thẩm trưng cầu giám định chữ ký, ông L thừa nhận có ký, nhưng chỉ bán 1.000 m^2. Kết quả giám định cũng xác định có viết thêm một số "0". Tuy nhiên trên giấy lại có điểm chỉ của bà C6 và chữ ký của vợ chồng ông S, bà Th với nội dung vợ chồng ông L, bà C6 chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà Th 10.000 m^2 đất vườn cây, giá chuyển nhượng

50.000.000đ, tứ cận như sau: Đông giáp đất Nguyễn Ngọc S, Tây giáp Quốc lộ 1A, Nam giáp đất ông Đặng Văn Dược, Bắc giáp đất ông Nguyễn Ngọc S.

"Giấy cho đất" lập ngày 06/10/2003, có chữ ký của ông L, điểm chỉ của bà C6 và chữ ký của ông S có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã C2, số chứng thực 33/quyển 01/2003 có nội dung vợ chồng ông L, bà C6 cho con trai là Nguyễn Ngọc S lô đất vườn diện tích 1 ha 5.005 m^2 và nhà ở là nhà xây, mái ngói 8m X 7m, ông S có trách nhiệm nuôi cha mẹ và cúng giỗ Ông, Bà; tứ cận đất như sau: Đông giáp đất ông Phạm Ngọc Việt, Tây giáp quốc lộ 1A, Nam giáp ông Huỳnh Ngọc Ky và Đặng Văn Dược, Bắc giáp Nguyễn Thị Đ. Đất có tứ cận này hoàn toàn giống với "Giấy phân chia tài san" ngày 06/11/1996.

Từ đó, có đủ cơ sở kết luận việc ông L và bà C6 cho ông S đất vào năm 1996 và năm 2003 là có thật. Sau khi được cho đất, ông S làm nhà ở, sinh sống ổn định, lâu dài và đã trồng cây, đổ đất, đắp bờ kè và chuyển nhượng cho một số người khác.

[3]. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc L là có căn cứ, đúng pháp luật. Nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí:

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc L không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm dược quy định tại Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Toà án. (ông L đã nộp tạm ứng trước đây).

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L (đã chết) (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của những người tham gia tố tụng), giữ nguyên án sơ thẩm. Đề nghị này là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6]. Các quyết định khác cùaa bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kê từ ngày hêt thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điêu 308 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Toà án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyền Ngọc L (đã chết) (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của những người tham gia tố tụng). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

Căn cứ Điều 461, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 1995; tiết b.l và b.3 điểm b 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; Điều 9 Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L (đã chết) (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của những người tham gia tố tụng) về việc tuyên bố: "Giấy cho đất" đề ngày 06/10/2003 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị C6 với bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Ngọc S và 04 (bốn) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị C6 với bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Th được Ủy ban nhân dân xã C2 chứng thực ngày 26/9/2006, số chứng thực 90, 91, 92 và 93, quyển số 01 vô hiệu; Và không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc L đối với ông Nguyễn Ngọc S về việc đòi lại quyền sử dụng đất các thửa đất sô 435, 436, 437, 438 tờ bản đồ số 8 tại thôn B2, xã C2, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguvễn Ngọc L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0000381 ngày 23/10/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà. Ông Nguyễn Ngọc L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu luật pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Khánh Hòa;*
- *TAND tỉnh Khánh Hòa ;*
- *Cục THADS tỉnh Khánh Hòa ;*
- *VKSNDCC tại Đà Nẵng;*
- *Lưu hs;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Long