

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 190/2023/DS-PT

Ngày 25 - 5 - 2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
Hủy hợp đồng thế chấp, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất,
Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

Các Thẩm phán:

Ông Văn Công Dân.

Bà Nguyễn Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ái Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2023/TLPT-DS ngày 07/03/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hủy hợp đồng thế chấp, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 99/2023/QĐPT-DS ngày 08/5/2023 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Lê Thị O; Địa chỉ: 25 Y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin vắng mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y; Địa chỉ: 25 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng V, chi nhánh Đắk Lắk; Địa chỉ: 06 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Ngọc N, vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: 27 C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Xuân P, Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Tấn D; Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

4. Phòng công chứng số 1; Địa chỉ: 04 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T, vắng mặt

5. Ông Trần Văn K1, có mặt; bà Trần Thị Ngọc D, Trần Ngọc Thủy T1, vắng mặt; Cùng địa chỉ: 25 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

6. Ủy ban nhân dân thành phố B; Địa chỉ: 01 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Tiến M; Địa chỉ: 27 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/5/1989 ông Nguyễn Tuấn D nguyên là phó tham mưu trưởng Ban Chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk, hiện ở thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên có giao cho bà Lê Thị O diện tích khoảng 300m² đất do ông D được Ban Chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp năm 1982 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 19/SDĐ ngày 13/3/1982 của Ban Chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk), hiện nay thửa đất thuộc TDP 13, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, với nội dung “... Nay tôi giao số đất này cho lại cháu gái tôi là Lê Thị O hiện công tác ở công ty N tỉnh Đắk Lắk để sử dụng xây cất nhà cửa:

Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông N; Phía Tây giáp đường hẻm 1 (10/3); Phía Nam giáp đất ông V; Phía Bắc giáp đường hẻm vào nhà ông N. Ngày 16/11/2003 ông D tiếp tục xác nhận với nội dung: Để lại cho bà O diện tích đất nói trên. Giấy xác nhận có sự xác nhận của UBND xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên ngày 17/11/2003. Sau khi ông D giao cho bà O quyền sử dụng đất khoảng 300m² nói trên, bà O đã quản lý, sử dụng (bà O đã trồng một số cây bơ) đến khoảng giữa năm 1991 bà O cho chị gái ruột là bà Lê Thị Y ở nhờ tại đây. Khoảng năm 1995 sau khi thỏa thuận với chị gái là bà Y, bà O sang nhượng cho gia đình bà Y một phần diện tích đất nói trên với kích thước rộng khoảng 06m, dài hết đất khoảng 24m (việc sang nhượng có viết giấy tay giao cho bà Lê Thị Y giữ). Lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông N kích thước rộng khoảng 6m; Phía Tây giáp đường hẻm 1 (10/3) cạnh dài hết đất khoảng 24m; Phía Nam giáp đất còn lại của bà O kích thước rộng khoảng 6m; Phía Bắc giáp đường hẻm vào nhà ông N cạnh dài hết đất khoảng 24m. Phần còn lại là thửa đất của bà O.

Đối với diện tích đất còn lại bà O nhờ bà Y trông coi, quản lý giúp vì bà O không ở đây. Đầu năm 2020, bà O tìm hiểu thì được biết đất của bà O đã bị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Y nên bà O đã làm đơn kiến nghị gửi đến Ủy ban nhân dân phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Qua hòa giải ngày 25/8/2020, bà O được UBND phường T cho biết phần đất bà O nhờ bà Y trông coi giúp đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 668003 ngày 04/5/2017 mang tên ông Trần Văn K, bà Lê Thị Y thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 4, diện tích 147,7m² tại phường T, thành phố B. Ngày 18/9/2020 UBND phường T, thành phố B có biên bản xác minh về việc hiện trạng xây dựng nhà tại 25 T, phường T, thành phố B và việc bị đơn làm thay đổi hiện trạng đất đang tranh chấp theo biên bản xác minh này là có thật.

Thứ nhất: Ngày 13/5/2009 UBND thành phố B cấp giấy CNQSD đất số AO 772550 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, diện tích 287,3m² tọa lạc tại phường T, thành phố B mang tên hộ bà Lê Thị Y, Trần Văn K. Qua các tài liệu do Tòa cung cấp, bà Y đã cung cấp cho các cơ quan có thẩm quyền Giấy CNQSD đất số 19/SDĐ ngày 13/3/1982 của Ban chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk có xác nhận của ông Nguyễn Tuấn D với nội dung: “... Nay tôi giao số đất này cho lại cháu gái tôi là Lê Thị Y hiện đang công tác ở công ty N tỉnh Đắk Lắk. Để sử dụng xây cất nhà cửa”.

Tài liệu này là giả, đã bị tẩy sửa, lắp ghép để hợp thức hóa (lừa Nhà Nước) để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện bản chính giấy cho đất số 19/SDĐ ngày 13/3/1982 của Ban chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk có xác nhận của ông Nguyễn Tuấn D nói trên do bà O đang giữ. Nhưng bị đơn lại báo mất khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất và cung cấp bản pho to đã sửa từ “Lê Thị O” thành “Lê Thị Y” cho cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy CNQSD đất. Việc UBND, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk dựa trên giấy tờ giả là giấy cho sử dụng đất số 19/SDĐ ngày 13/3/1982 của Ban Chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk có xác nhận của ông Nguyễn Tuấn D do bị đơn cung cấp để cấp giấy CNQSD đất cho gia đình bị đơn đối với phần diện tích đất của bà O nói trên làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà O.

Thứ hai: Theo nội dung Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01248 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ số 12 Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là số 06 C, TP. B, tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 07/4/2017 có ghi anh Trần Văn K1, chị Trần Thị Ngọc D1, chị Trần Thị Thủy T1 cùng địa chỉ phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là các thành viên trong hộ gia đình bà Y, ông K, tặng cho phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, diện tích 287,3m², tọa lạc tại phường T, thành phố B cho bà Y, ông K. Sau đó, bà Y, ông K đã làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Trong đó có cả phần diện tích đất của bà O).

Bà O yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01248 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ số 12 Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 07/4/2017.

Thứ ba: Ngày 24/7/2017, bà Y, ông K làm thủ tục tách quyền sử dụng đất nói trên thành 02 quyền sử dụng đất gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 4, diện tích 139,6m², tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 668004 ngày 04/5/2017 mang tên ông Trần Văn K, bà Lê Thị Y (Là phần diện tích đất bà O chuyển nhượng cho gia đình bà Y, ông K);

- Quyền sử dụng đất số CH 668003 thuộc thửa đất số 148 là phần diện tích đất còn lại của bà O.

Hiện nay, bà Y, ông K đang thế chấp quyền sử dụng CH 668003 thuộc thửa đất số 148 tại Ngân hàng N- Chi nhánh Đắk Lắk ngày 29/7/2020.

Bà O yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bị đơn và Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk.

Vậy nay, để bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của bà O, bà Lê Thị O kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết những yêu cầu cụ thể:

1. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 772550 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/5/2009 cho hộ Lê Thị Y, Trần Văn K;

2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 668003 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/5/2017 cho ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 4, diện tích 147,7 m² tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Buộc bà Lê Thị Y phải trả lại cho bà O diện tích 147,7m², thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01248 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 07/4/2017;

5. Tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 29/7/2020 đối với Quyền sử dụng đất số CH 668003 thuộc thửa đất số 148 giữa bên thế chấp là bà Lê Thị Y, ông Trần Văn K và bên nhận thế chấp là Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk.

Bị đơn bà Trần Thị Y trình bày: Năm 1989 ông Nguyễn Tuấn D chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tuấn D năm 1982 lại cho tôi. Đến ngày 13/5/2009 gia đình tôi được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CNQSD đất số AO 772550

đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, diện tích 287,3m² tọa lạc tại phường T, thành phố B mang tên hộ bà Lê Thị Y, Trần Văn K. Đến ngày 4/5/2017 tôi đã làm thủ tục và được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH668003 và CH668004 (tách ra từ thửa đất trong Giấy chứng nhận số AO772550). Hiện nay thửa đất số CH 668003m² (thửa đất số 148, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 147,7 m²) đang thế chấp Ngân hàng N, chi nhánh Đắk Lắk, diện tích đất này gia đình tôi ở từ năm 1989 cho đến nay không có tranh chấp với bà Lê Thị O và gia đình tôi cũng không có mua đất của bà O và cũng không có ở nhờ trên diện tích đất này mà diện tích này gia đình tôi mua của ông Nguyễn Tuấn D. Việc bà O kiện đòi đất, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, huỷ Hợp đồng tặng cho, huỷ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì gia đình tôi không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. *Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tuấn D trình bày:* Năm 1982 ông Nguyễn Tuấn D được Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp giấy cho sử dụng đất số 19 ngày 13/3/1982 diện tích 300m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 15/5/1989 ông D có làm giấy cho cháu gái là Lê Thị O diện tích đất nói trên. Sau khi viết giấy cho đất bà O thì ông D về Phú Yên sinh sống. Khi viết giấy cho đất bà O thì bà O có đưa ông D ít tiền nhưng không nhớ bao nhiêu. Còn bà Lê Thị Y thì ông D không biết bà Lê Thị Y là ai, Ông D cũng không viết giấy cho đất hay bán đất gì cho bà Lê Thị Y. Việc bà O và bà Y có mua bán đất với nhau hay không thì ông D không biết. Vì sau khi viết giấy cho đất bà O thì năm 1989 ông D về Phú Yên sinh sống nên không biết gì đến thửa đất số 19 nữa. Vào ngày 13/11/2003 ông D có làm giấy xác nhận cho bà O với nội dung ông D có chuyển nhượng cho bà O lô đất thửa số 19, diện tích 300m² do bà O yêu cầu. Ông D không biết việc sau khi ông viết giấy cho bà O thì giữa bà O và bà Y có ký hợp đồng chuyển nhượng qua lại đối với thửa đất trên. Ông D chỉ biết ông chuyển nhượng cho bà O và ký giấy xác nhận cho bà O. Do đó, đối với vụ án tranh chấp đất giữa bà O với ông Trần Văn K, bà Lê Thị Y thì ông D không có ý kiến hay yêu cầu gì ông D không liên quan gì đến vụ án.

2. *Đại diện theo ủy quyền của sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk trình bày:*

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu:

+ Thời điểm tiếp nhận và thành phần hồ sơ: Năm 2006, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) nhận được hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K, thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, diện tích 287.3m²,

thửa đất tọa lạc phường T, thành phố B, thuộc hồ sơ kê khai đăng ký tập trung năm 2006. Hồ sơ gồm có: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất đô thị; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Biên bản làm việc về việc xác minh hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bản sao y Quyết định cấp đất số 19/SDD ngày 13/3/1982 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tuấn D; Bản sao y sổ hộ khẩu của Lê Thị Y; Tờ khai tiền sử dụng đất và tờ khai lệ phí trước bạ.

+ Nguồn gốc đất: Năm 1982 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nguyễn Tuấn D, thửa đất có diện tích 300m² theo Quyết định cấp đất số 19/SDD ngày 13/3/1982. Năm 1989 hộ ông D chuyển nhượng thửa đất trên cho hộ bà Lê Thị Y sử dụng và làm nhà ở (hiện nay bản gốc quyết định cấp đất của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh đã bị thất lạc). Hộ bà Lê Thị Y sử dụng và làm nhà ở ổn định từ năm 1989 đến nay (theo biên bản làm việc ngày 22/10/2006 của UBND phường T, về việc xác minh hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Căn cứ khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003; Khoản 3 Điều 6 Quyết định số 01/2006/QĐ-UBND ngày 04/01/2006 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Điểm a Điều 8 Quyết định số 32/2007/QĐ-UBND ngày 24/8/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

+ Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ: Năm 2006, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B nhận được hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên của hộ bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K. Sau khi kiểm tra hồ sơ và căn cứ quy định trên, ngày 01/3/2007 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính với mức thu không phải nộp tiền sử dụng đất với diện tích 150m² đất ở, 137.2m² đất nông nghiệp. Đồng thời ngày 23/3/2009 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B tiếp tục lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính không phải nộp tiền sử dụng đất với diện tích 137.3m² đất ở (Lý do công nhận bổ sung hạn mức đất ở theo điểm a Điều 8 Quyết định số 32/2007/QĐ-UBND ngày 24/8/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk) chuyển Chi cục thuế thành phố B xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K theo quy định. Ngày 12/3/2007 và ngày 31/3/2009, Chi cục thuế thành phố B ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính. Ngày 03/5/2007 và ngày 13/4/2009, hộ bà Lê Thị Y thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy nộp tiền số 0011676, 0005622 và nộp lại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B. Ngày 13/5/2009 UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 772550, thửa đất số 89, tờ bản đồ số 04, diện tích 287.3m² đất ở, thửa đất tọa lạc phường T cho hộ bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K là đúng quy định hiện hành.

+ Về Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất:

- Thời điểm tiếp nhận và thành phần hồ sơ: Ngày 10/4/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y, đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 772550, thửa đất số 89, tờ bản đồ số 04, diện tích 287.3m² đất ở, thửa đất tọa lạc phường T. Hồ sơ gồm có: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo số chứng thực 01248, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/4/2017 của Phòng công chứng số 1; Bản sao sổ hộ khẩu của hộ bà Lê Thị Y; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 772550, UBND thành phố B cấp ngày 13/5/2009 cho hộ bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân và tờ khai lệ phí trước bạ.

Căn cứ pháp lý: Căn cứ Điều 188 Luật đất đai 2013; Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ: Ngày 10/4/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Căn cứ quy định trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính và chuyển Chi cục thuế thành phố B. Ngày 12/4/2017, Chi cục thuế thành phố B phát hành thông báo nghĩa vụ tài chính cho ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y. Ngày 14/4/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ký xác nhận trang 4 cho ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y là đúng theo quy định hiện hành.

Hồ sơ lập trích lục và tách hợp thửa: Thời điểm tiếp nhận và thành phần hồ sơ: Ngày 17/4/2017 và ngày 25/4/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ lập trích lục thửa đất và hồ sơ tách thửa đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 772550, do UBND thành phố B cấp ngày 25/4/2017, thửa đất số 89, tờ bản đồ số 04, diện tích 287.3m² đất ở, thửa đất tọa lạc phường T của bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K. Hồ sơ gồm có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 772550, do UBND thành phố B cấp ngày 13/5/2009, thửa đất số 89, tờ bản đồ số 04, diện tích 287.3m² đất ở, thửa đất tọa lạc phường T; Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất; Sơ đồ vị trí tách thửa; Trích lục bản đồ địa chính thửa 148, 149 (tách từ thửa 89), tờ bản đồ số 4, thửa đất tọa lạc phường T.

Căn cứ pháp lý: Căn cứ Điều 75 nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điểm a Khoản 1 Điều 7 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ: Ngày 17/4/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ trích đo, cắt trích lục thửa đất

của bà Lê Thị Y đối với thửa đất trên, căn cứ sơ đồ tách thửa, ngày 24/4/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã ký ban hành trích lục bản đồ địa chính số 2019/TL-CNBMĐT, thửa 149 (tách từ thửa 89), tờ bản đồ số 4, diện tích 139.6m² và trích lục bản đồ địa chính số 2018/TL-CNBMĐT, thửa 148 (tách từ thửa 89), tờ bản đồ số 4, diện tích 147.7m² cho bà Lê Thị Y theo quy định. Ngày 25/4/2017, bà Lê Thị Y tiếp tục nộp hồ sơ tách thửa đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, đồng thời kèm 02 trích lục bản đồ địa chính trên. Sau khi tiếp nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã xử lý và trình Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk để xem xét trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K. Ngày 04/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 668003, thửa đất 148, tờ bản đồ số 4, diện tích 147.7m² đất ở, thửa đất tọa lạc phường T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 668004, thửa đất 149, tờ bản đồ số 4, diện tích 139.6m² đất ở, thửa đất tọa lạc phường T cho bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K là đúng quy định hiện hành.

Hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm: Ngày 29/7/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 668003, thửa đất 148, tờ bản đồ số 4, diện tích 147.7m² đất ở, thửa đất tọa lạc phường T của bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K tại Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ký xác nhận theo quy định. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K theo đúng trình tự quy định. Nay các bên tranh chấp đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Đại diện UBND TP B ông Hoàng Tiến M trình bày: Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, diện tích 287.3m², thửa đất tọa lạc phường T, thành phố B. Hồ sơ gồm có: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản xác định ranh giới, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Biên bản làm việc về việc xác minh hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bản sao y Quyết định cấp đất số 19/SDD ngày 13/3/1982 của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tuấn D; Bản sao y sổ hộ khẩu của Lê Thị Y; Tờ khai tiền sử dụng đất và tờ khai lệ phí trước bạ.

Căn cứ khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, ngày 15/5/2009 UBND TP Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 772550 thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, diện tích 287.3m².

4. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N, chi nhánh Đắk Lắk trình bày: Ông Trần Văn K và Bà Lê Thị Y có vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng cho vay số 290720/PN/HĐTD ngày 29/07/2020; Mục đích vay: Bổ sung chi phí sửa chữa nhà ở; Thời hạn vay: 120 tháng; Giá trị hợp đồng: 500.000.000 đồng. Ngày giải ngân đầu tiên: 30/07/2020. Dư nợ ngày 05/04/2020: 470.400.000 đồng. Kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc: Trả hàng tháng 4.100.000 đồng, Nợ lãi: trả hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên Ông Trần Văn K và Bà Lê Thị Y thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 290720/PN/HĐTC ngày 29/07/2020 và các phụ lục, biên bản kèm theo hợp đồng để đảm bảo cho toàn bộ nợ vay tại Ngân hàng. Tài sản thế chấp cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 668003, số vào sổ cấp GCN: CS - 09760 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/05/2017, cụ thể như sau: Đất: Thửa đất số: 148; Tờ bản đồ số: 4 Địa chỉ: Phường T, Tp B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích: 147,7 m² (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bảy phẩy bảy mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Hợp đồng cho vay và hợp đồng thế chấp ký giữa Ông Trần Văn K và Bà Lê Thị Y và Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ, đúng quy định.

Hiện nay đến ngày 06/4/2021, đối với Hợp đồng tín dụng này thì ông K và bà Y thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng thời hạn nên Ngân hàng không yêu cầu gì về hợp đồng tín dụng và thế chấp.

Đối với yêu cầu của bà Lê Thị O thì Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho Ngân hàng.

5. Ông Trần Văn K1, bà Trần Thị Ngọc D, Trần Ngọc Thuỷ T trình bày: Ngày 7/4/2017, chúng tôi có làm hợp đồng tặng cho ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y quyền sử dụng đất số AO 772550, thửa đất số 89, tờ bản đồ số 04, diện tích 287.3m² đất ở, thửa đất tọa lạc phường T. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, theo số chứng thực 01248, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/4/2017 của Phòng công chứng số chứng nhận, việc tặng cho là hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc. Nay bà Lê Thị O khởi kiện huỷ hợp đồng tặng cho chúng tôi hoàn toàn không đồng ý.

Tại bản án số: 02/2023/DS-ST ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

1. Căn cứ các Điều 26, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 317, 318, 500, 501, 502, 579, 580 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 106 Luật đất đai, Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Lê Thị O.

Buộc bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K hoàn trả cho bà Lê Thị O giá trị thửa đất số 148, tờ bản đồ số 4, diện tích 147,7 m² tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk số tiền là 3.500.000.000 đồng. Bà Lê Thị O có nghĩa vụ thanh toán công sức đóng góp tôn tạo giá trị quyền sử dụng đất số tiền 1.166.660.666 đồng cho bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K.

Khấu trừ số tiền thanh toán nghĩa vụ bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K còn phải hoàn trả cho bà Lê Thị O số tiền 2.333.339.334 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bác một phần đơn yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01248 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 07/4/2017; Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 29/7/2020 đối với Quyền sử dụng đất số CH 668003 thuộc thửa đất số 148 giữa bên thế chấp là bà Lê Thị Y, ông Trần Văn K và bên nhận thế chấp là Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk của bà Lê Thị O.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn giải quyết tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/01/2023, bị đơn ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y kháng cáo toàn bộ nội dung của bản án số 02/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y làm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.1] Về nguồn gốc đất: Năm 1982 ông Nguyễn Tuấn D được ban chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp quyền sử dụng đất số 19/SDD ngày 13/3/1982. Ngày 15/5/1989 ông Nguyễn Tuấn D chuyển nhượng lại cho bà O toàn bộ diện tích đất nêu trên và giao đất cho bà O quản lý sử dụng, quá trình sử dụng đất bà O cho bà Y (chị gái ở nhờ) việc ở nhờ không có văn bản giấy tờ gì, sau đó bà O có chuyển nhượng một phần đất cho bà Y (tuy nhiên không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng đất) phần còn lại tiếp tục nhờ bà Y quản lý.

Năm 2006 bà Y và ông K kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 89, tờ bản đồ số 4, diện tích 287.3m² (bao gồm cả phần đất của bà O), khi kê khai cấp đất thì bà Y không xuất trình được tờ chuyển nhượng đất với ông D bản gốc, mà chỉ có bản phô tô tẩy sửa tên Lê Thị Y có công chứng mặt trước, mặt sau ghi chuyển nhượng đất thì không được công chứng. Như vậy, tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Y, ông K đã không cung cấp được giấy tờ gốc của quyết định cấp đất (trong hồ sơ cấp đất cũng thể hiện không có giấy tờ gốc) mà giấy tờ gốc là ông D chuyển nhượng cho bà O, chứ không phải chuyển nhượng cho bà Y.

Quá trình giải quyết vụ án, ông D cũng thừa nhận chỉ chuyển nhượng đất cho bà O, chứ không chuyển nhượng đất cho bà Y. Tại giấy xác nhận ngày 16/11/2003 và ngày 19/11/2020 ông D thừa nhận là chuyển nhượng đất cho bà O, mặt khác giấy cấp đất bản gốc bà O đang quản lý, bà Y cung cấp thông tin sai sự

thật để các cơ quan có thẩm quyền xác nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y, ông K là vi phạm luật đất đai.

Tại kết luận giám định số 1229/KL-KTHS ngày 22/12/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Đắk Lắk đã kết luận: Chữ viết tên “Y” trong trang sau của cấp quyền sử dụng đất số 19/SĐĐ ngày 13/3/1982 **đã bị sửa chữa**.

Như vậy thửa đất số 148 tờ bản đồ số 4, diện tích 147.7m² là của bà Lê Thị O, bà Y đã tẩy xoá trong giấy cho sử dụng đất để làm thủ tục kê khai không đúng sự thật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm bà Y không có căn cứ chứng minh và cung cấp bản gốc giấy tờ chuyển nhượng với ông D do đó cần phải buộc bà Y và ông K trả thửa đất số 148 tờ bản đồ số 4, diện tích 147,7m² cho bà Lê Thị O là phù hợp.

Tuy nhiên, thửa đất số 148 tờ bản đồ số 4, diện tích 147,7m² bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K đã thế chấp tại ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 290720/PN/HĐTC ngày 29/07/2020, và được đăng ký giao dịch bảo đảm để vay vốn, tại thời điểm thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Văn K, bà Lê Thị Y, ngân hàng không thể biết được diện tích đất này của bà O mua của ông D, nên cấp sơ thẩm buộc ông Trần Văn K, bà Lê Thị Y trả lại giá trị thửa số 148 tờ bản đồ số 4, diện tích 147.7m² với số tiền 3.500.000.000 đồng (theo giá định giá) cho bà Lê Thị O. Đối căn nhà xây trên đất là tài sản của bà Y và ông K nên không xem xét.

[2.2] Xét về công sức đóng góp tôn tạo giá trị quyền sử dụng đất, ông Trần Văn K, bà Lê Thị Y đã quản lý tôn tạo giá trị quyền sử dụng đất từ năm 1991 cho đến nay, giá trị đất tăng rất nhiều so với thời kỳ quản lý đất do vậy cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Lê Thị O phải có nghĩa vụ thanh toán công sức đóng góp tôn tạo giá trị quyền sử dụng đất số tiền 1.166.660.666 đồng (1/3 giá trị đất) cho bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K. Sau khi khấu trừ số tiền thanh toán nghĩa vụ bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K còn phải hoàn trả cho bà Lê Thị O số tiền 2.333339.334 đồng.

Bản án sơ thẩm đã tuyên như trên là có lợi cho bà Y, ông K, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà O. Tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm bà O cũng đồng ý với bản án sơ thẩm nên không kháng cáo, bản án sơ thẩm cũng không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Vì vậy đơn kháng cáo của bà Lê Thị Y, ông Trần Văn K không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà Lê Thị Y, ông Trần Văn K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị Y, ông Trần Văn K; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ các Điều 26, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 317, 318, 500, 501, 502, 579, 580 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 106 Luật đất đai, Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Lê Thị O.

Buộc bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K hoàn trả cho bà Lê Thị O giá trị thửa đất số 148, tờ bản đồ số 4, diện tích 147,7 m² tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk số tiền là 3.500.000.000 đồng. Bà Lê Thị O có nghĩa vụ thanh toán công sức đóng góp tôn tạo giá trị quyền sử dụng đất số tiền 1.166.660.666 đồng cho bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K.

Khấu trừ số tiền thanh toán nghĩa vụ bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K còn phải hoàn trả cho bà Lê Thị O số tiền 2.333.339.334 đồng. (Hai tỷ ba trăm ba mươi ba triệu ba trăm ba mươi chín ngàn ba trăm ba mươi bốn đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bác một phần đơn yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01248 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 07/4/2017; Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 29/7/2020 đối với Quyền sử dụng đất số CH 668003 thuộc thửa đất số 148 giữa bên thế chấp là bà Lê Thị Y, ông Trần Văn K và bên nhận thế chấp là Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk của bà Lê Thị O.

[2]. Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thẩm định lại giá tài sản: Bà Lê Thị Y, ông Trần Văn K phải chịu 3.000.000 đồng, Hoàn trả cho bà Lê Thị O 3.000.000 đồng sau khi thu được của bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K.

[3]. Về chi phí giám định: Bà Lê Thị Y, ông Trần Văn K phải chịu 4.250.000 đồng, Hoàn trả cho bà Lê Thị O 4.250.000 đồng sau khi thu được của bà Lê Thị Y và ông Trần Văn K.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Về án phí DSST:

Bà Lê Thị Y, ông Trần Văn K phải chịu 79.666.786 đồng án phí DSST.

Bà Lê Thị O phải chịu 600.000 đồng án phí DSST được khấu trừ số tiền 5,300.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2019/0012843 ngày 11/9/2020 tại Chi cục THADS TP B. Bà Lê Thị O được nhận lại số tiền 4.700.000 đồng tạm ứng án phí.

[4.2]. Về án phí DSPT: Ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí DSPT. Được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí mà ông Trần Văn K và bà Lê Thị Y đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0000145 ngày 01/02/2023 tại Chi cục thi hành án thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Dương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Sâm

