

Bản án số: 507/2023/DS-PT

Ngày 27- 7- 2023

*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất;
Hủy quyết định cho thuê đất; Hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất; Công
nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Nhựt Bình

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Công Thành- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2023 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hủy quyết định cho thuê đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh N bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 520/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Bà Trần Thị D, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 7, phường V, thành phố P, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Lê Khắc H, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 9 H, thị trấn P, huyện N, tỉnh N

- Ông Quảng Đ Toại, sinh năm 1963 (Giấy ủy quyền ngày 01/02/2023)
(vắng mặt)

Địa chỉ: 343/11 Tạ Quang Bửu, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

- Ông Dương Anh K, sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: 102 Kha Vạn Cân, khu phố 3, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền ngày 12/6/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Trần Thanh T - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Trần Thanh T, tỉnh N (có thông báo không tham gia phiên tòa số 01/2023/TB-VPLS ngày 20/7/2023)

Địa chỉ: Số 9 H, thị trấn P, huyện N, tỉnh N

Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn Q.

Địa chỉ: Số 338A T, phường P, thành phố P, tỉnh N.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Xuân H - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1990. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn P, huyện N, tỉnh N

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Bà Trần Thị Tố T, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Mỹ Bình, thành phố P, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Văn phòng, sinh năm 1954 (Giấy ủy quyền ngày 16/3/2023) (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 32 Ngô Gia Tự, phường Đài Sơn, thành phố P, tỉnh N.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Địa chỉ: Số 450 T, thành phố P, tỉnh N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc N - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N (có mặt)

4.2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 1.

Địa chỉ: Số 49 P, Phường Nguyễn Cư T, Quận 1, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn K - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn N - Trưởng P Kế hoạch kinh doanh (Giấy ủy quyền số 35/GUQ-NHNo.CN1-TH ngày 26/7/2023) (có mặt)

5. Người làm chứng: Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1951 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 282 Y, khu phố 1, phường M, thành phố P, tỉnh N.

Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 14/01/2019, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị D trình bày:

Năm 1979, cha mẹ bà là ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị K cùng trú tại Đ, phường M, thành phố P đã khai hoang một khu đất có diện tích khoảng hơn 2000m² ở phường M để trồng giá sinh sống. Quá trình sử dụng đất cha mẹ bà đã xây dựng trên đất một căn nhà nhỏ (mái tol, vách lá) để ở và trồng giá.

Năm 1998, cha mẹ bà tuổi cao không lao động được nữa nên đã làm giấy tặng cho bà khu đất nói trên, bà vào ở căn nhà của cha mẹ cho và tiếp tục làm giá sinh sống. Đến ngày 03/02/2003, sợ các con tranh chấp nên cha mẹ bà đã làm giấy quyền, thực chất là cho bà đất. Giấy này đã được Ủy ban nhân dân (sua đây viết tắt là UBND) phường M xác nhận ngày 05/02/2003. Năm 2004 thực hiện chủ trương thu thuế nhà đất của Nhà nước, bà đã đến khu phố đăng ký kê khai nộp thuế nhà đất đối với diện tích đất làm nhà ở của cha mẹ cho là 150m², riêng đất nông nghiệp làm giá thì Nhà nước đã miễn thuế. Bà được cơ quan thuế thị xã P (cũ) lập bộ thuế có mã số thuế là 134078 và đã đóng thuế cho Nhà nước từ năm 2005 đến năm 2011. Trong quá trình sử dụng đất bà chưa đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đất cha mẹ bà đã sử dụng liên tục từ năm 1979 đến năm 1998, bà sử dụng từ năm 1998 đến năm 2013 cho các mục đích làm nhà ở, sản xuất nông nghiệp trồng giá và các loại cây ngắn ngày. Năm 2013, ngôi nhà do cha mẹ bà làm trước đây đã bị xuống cấp đột nát không ở được nên bà đã tháo dỡ ra để sửa chữa lại thì cán bộ phường đến lập biên bản vi phạm, cho rằng bà có hành vi lấn chiếm đất nghĩa địa do phường quản lý. Ngày 08/4/2013, UBND phường M đã ra Quyết định số 42/QĐ-UBND về việc đình chỉ thi công công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị và ngày 03/5/2013 cơ quan này đã ra Quyết định cưỡng chế dỡ toàn bộ nhà ở của bà.

Từ năm 2013 đến nay bà đã gửi nhiều đơn khiếu nại, tố cáo đến nhiều cơ quan, nhiều cấp, nhiều ngành của tỉnh N. Trong quá trình khiếu nại, tố cáo thì bà mới được biết diện tích hơn 2000m² đất của bà thuộc một phần diện tích 7.257m² đất thuộc thửa số 176 tờ bản đồ số 2 phường M, UBND tỉnh N đã cho Công ty Q thuê và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty này vào ngày 21/3/2014.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty TNHH Q trả lại cho bà diện tích theo như đo đạc thực tế là 2.490,7m² thuộc một phần thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, phường M, thành phố P, tỉnh N.

- Hủy một phần Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của UBND tỉnh N về việc cho Công ty TNHH Q thuê đất để xây dựng Trung tâm dịch vụ thương mại, nhà hàng khách sạn Q tại phường M, thành phố P, tỉnh N (đợt 1).

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ699906 ngày 21/3/2014 của UBND tỉnh N cấp cho Công ty TNHH Q.

Tại phiên tòa, bị đơn Công ty TNHH Q trình bày:

Công ty TNHH Q được UBND tỉnh N chấp thuận chủ trương đầu tư và được Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh N cấp giấy chứng nhận đầu tư số 2823606707 thay đổi lần thứ 3 ngày 30/6/2019. Dự án đầu tư: Trung tâm dịch vụ và Thương mại Nhà hàng khách sạn Q tại đường Y, phường M, thành phố P, tỉnh N. Diện tích sử dụng của dự án là 8.605m². Công ty đã tiến hành ký các phụ lục hợp đồng thuê đất theo đúng quy định và thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ theo các Quyết định của UBND tỉnh N. Trong quá trình thực hiện dự án Công ty nhận được thông báo thụ lý đơn khiếu kiện của bà Trần Thị D của Tòa án nhân dân tỉnh N.

Công ty Q thực hiện dự án này trên cơ sở thuê đất của Nhà nước và công ty thực hiện đầy đủ các vấn đề liên quan đến nghĩa vụ tài chính đất đai, nên việc các hộ dân đến cản trở thi công trong đó có gia đình bà Trần Thị D gây khó khăn cho công ty tiến hành thực hiện thi công dự án. Các vấn đề liên quan đến đất đai do các cấp chức năng của tỉnh giải quyết, công ty chỉ thuê lại đất của Nhà nước và được bàn giao mặt bằng sạch để thực hiện dự án. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Theo đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tố T trình bày:

Năm 2006, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị D diện tích 400m² thuộc một phần thửa đất số 115a và một phần thửa đất số 317 (theo tờ bản đồ cũ năm 1998) hiện nay là một phần thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, ở khu phố 1, phường M, trong đó có diện tích 284,2m² nằm trong một phần thửa đất số 176 mà UBND tỉnh N cho Công ty TNHH Q thuê và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Q; diện tích 115,8m² nằm trong một phần thửa số 176 đã làm nhà xe khách sạn T do bà Nguyễn Thị Lộc là chủ, diện tích 115,8m² này bà D đã bán cho bà trước nhưng sau bà D lại tiếp tục bán lại cho khách sạn T bà không biết.

Thửa đất bà mua của bà D có vị trí: Phía Đông giáp đường Y, phía Tây giáp đất của Công ty TNHH Q, phía Nam giáp đất của Công ty TNHH Q, phía Bắc giáp khách sạn T, đất có nguồn gốc của cha mẹ bà D cho, trên đất bà D trồng giá. Bà mua diện tích đất trên của bà D với số tiền 5.000.000 đồng có lập giấy tay ngày 10/11/2006, đất này bà D và bà đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất không có tài sản gì, từ lúc mua cho đến bây giờ bà không canh tác hay trồng trọt gì trên thửa đất bà mua của bà D.

Sau khi mua đất, năm 2013 bà có đi đăng ký kê khai thửa đất trên tại phường M, ngoài ra bà không có giấy tờ gì để chứng minh quyền sử dụng đất. Năm 2014, UBND tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Q cấp luôn cả phần đất của bà nên bà có yêu cầu độc lập như sau:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh H, bà Trần Thị D bán cho bà Trần Thị Tổ T theo giấy sang nhượng đất ngày 10/11/2006. Buộc bà D phải giao đủ 400m² đất theo giấy sang nhượng đất ngày 10/11/2006.

- Yêu cầu Công ty TNHH Q phải trả lại diện tích 284,2m² thuộc một phần thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, phường M, thành phố P, tỉnh N.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 699906 ngày 21/3/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận cấp cho Công ty TNHH Q.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh N bà Phạm Thị T trình bày:

- Việc UBND tỉnh N cho Công ty TNHH Q thuê đất để xây dựng Trung tâm dịch vụ thương mại, nhà hàng khách sạn Q tại phường M, thành phố P, tỉnh N:

Ngày 06/02/2014, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 29/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH Q thuê 7.257m² đất (đợt 1) để xây dựng Trung tâm dịch vụ thương mại, nhà hàng khách sạn Q tại phường M, thành phố P. Trên cơ sở Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 30/HĐTĐ ngày 10/3/2014 và thừa ủy quyền UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 699906 ngày 21/3/2014 cho Công ty TNHH Q đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, phường M, diện tích 7.257m².

Ngày 02/02/2018, UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 49/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH Q thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ thương mại, nhà hàng khách sạn Q, với diện tích 968m², phương thức trả tiền thuê đất: trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê. Ngày 06/4/2018, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền UBND cấp giấy chứng nhận số phát hành CM 637386 cho Công ty TNHH Q.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ; Điều 122 Luật Đất đai năm 2003, Khoản 2 Điều 13 Thông tư 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thì việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 về việc cho Công ty TNHH Q thuê 7.257m² đất (đợt 1) để thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ thương mại, nhà hàng khách sạn Q tại phường M, thành phố P và cấp giấy chứng nhận số BQ 699906 ngày 21/3/2014 cho Công ty TNHH Q là phù hợp với quy định hiện hành.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 về việc cho Công ty TNHH Q thuê 968m² đất (đợt 2) để thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ thương mại, nhà hàng khách sạn Q tại phường M, thành phố P và cấp giấy chứng nhận số CM 637386 ngày 06/4/2018 cho Công ty TNHH Q là phù hợp với quy định hiện hành.

Theo bản đồ thành lập theo Chỉ thị 299/CT-TTg được phê duyệt ngày 28/5/1985 và các bản đồ địa chính thành lập năm 1998, 2008, 2013, 2017 vị trí đất bà Trần Thị D, bà Trần Thị Tố T đang tranh chấp với Công ty Q thể hiện là đất hoang đồng bằng (hg/đb), loại đất NTD (đất nghĩa địa) do UBND xã M1 nay là UBND phường M quản lý.

Theo kết quả đo hiện trạng năm 2005 và kết quả bồi thường của Trung tâm phát triển quỹ đất năm 2013 đối với phần diện tích đất nghĩa địa do UBND phường M quản lý thì toàn bộ khu vực dự án được UBND tỉnh chấp thuận xây dựng Trung tâm dịch vụ thương mại, nhà hàng khách sạn Q đều không có tên ông Huỳnh H hoặc bà Trần Thị D hoặc bà Trần Thị Tố T là người sử dụng đất hoặc thân nhân của phần mộ phải di dời trong khu vực đất do UBND phường M quản lý.

Do đó, việc bà D khởi kiện đòi lại 2.490,7m² đất nông nghiệp mà bà cho rằng diện tích đó nằm trong phạm vi dự án đã được UBND tỉnh N cho Công ty TNHH Q thuê đất, yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của UBND tỉnh N về việc cho Công ty TNHH Q thuê đất; Hủy một phần giấy chứng nhận số BQ 699906 ngày 21/3/2014 là không có cơ sở và bà Trần Thị Tố T yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng mua bán diện tích 400m² của ông Huỳnh H và bà Trần Thị D đã bán cho bà T cũng không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 1 trình bày:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 699906 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp cho Công ty TNHH Q ngày 21/3/2014. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang được Công ty TNHH Q bảo đảm cho 03 khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 1. Cụ thể như sau:

1. Bảo đảm cho Công ty TNHH MTV XD N (ĐKKD số 0309520597) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số: 1601-LCP-201700250 ngày 02/10/2017. Hồ sơ này được Công chứng đúng quy định và được đăng ký giao dịch tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N.

2. Bảo đảm cho Công ty TNHH XNK Thực phẩm T (ĐKKD số 0314611465) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1601-LCP-202000158 ngày 22/12/2020. Hồ sơ này được Công chứng đúng quy định và được đăng ký giao dịch tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N.

3. Bảo đảm cho Công ty TNHH XNK Nông sản N (ĐKKD số 03132989) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1601-LCP-202000159 ngày 22/12/2020. Hồ sơ này được Công chứng đúng quy định và được đăng ký giao dịch tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 1 có quyền và lợi ích hợp pháp đối với quyền sử dụng đất nêu trên cho đến khi Công ty TNHH MTV XD N, Công ty TNHH XNK Thực phẩm T và Công ty

TNHH XNK Nông sản N hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập của nguyên đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tô T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh N quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 147, 165, 227 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Các Điều 101, 203 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 12, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2013 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D về việc:

- Buộc Công ty TNHH Q trả lại cho bà diện tích theo như đo đạc thực tế là 2.490,7m² thuộc một phần thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, phường M, thành phố P, tỉnh N.

- Hủy một phần Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của UBND tỉnh N về việc cho Công ty TNHH Q thuê đất để xây dựng Trung tâm dịch vụ thương mại, nhà hàng khách sạn Q tại phường M, thành phố P, tỉnh N (đợt 1).

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ699906 ngày 21/3/2014 của UBND tỉnh N cấp cho Công ty TNHH Q.

2. Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tô T về việc:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh H, bà Trần Thị D bán cho bà Trần Thị Tô T theo giấy sang nhượng đất ngày 10/11/2006. Buộc bà D phải giao đủ 400m² đất theo giấy sang nhượng đất ngày 10/11/2006.

- Yêu cầu Công ty TNHH Q phải trả lại diện tích 284,2m² thuộc một phần thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, phường M, thành phố P, tỉnh N.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 699906 ngày 21/3/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận cấp cho Công ty TNHH Q.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/9/2022, nguyên đơn bà Trần Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 11/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị Tô T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Dương Anh K, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị D trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D: Buộc Công ty TNHH Q trả lại cho bà D diện tích theo như đo đạc thực tế

là 2.490,7m² thuộc một phần thửa đất số 176, tờ bản đồ số 02, phường M, thành phố P, tỉnh N; hủy một phần Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của UBND tỉnh N về việc cho Công ty TNHH Q thuê đất để xây dựng Trung tâm dịch vụ thương mại, nhà hàng khách sạn Q tại phường M, thành phố P, tỉnh N (đợt 1); hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ699906 ngày 21/3/2014 của UBND tỉnh N cấp cho Công ty TNHH Q; với lý do: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà D khai hoang sử dụng trồng giá từ năm 1979 và có cất một căn nhà tôn trên diện tích đất khoảng 150m²; năm 1998, cha mẹ bà D viết giấy tay để lại cho bà; đến ngày 05/02/2003 tiếp tục viết giấy ủy quyền cho bà D sử dụng có xác nhận của UBND phường M. Bà D đã quản lý, sử dụng trồng giá và có đóng thuế đối với diện tích 150m² đất thổ cư cho nhà nước từ năm 2005 đến năm 2013. Như vậy, nhận định của Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chưa đúng với thực tế sử dụng đất, nguồn gốc đất đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D.

Ông Đào Văn phòng, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tố T có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh N bà Phạm Thị T đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, bác kháng cáo của nguyên đơn.

Ông Ngô Văn N là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 1 đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, bác kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm giải quyết vụ án như sau

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung:

- *Xét kháng cáo của bà Trần Thị D:*

Xét thấy “*Giấy đất cho con*” ngày 16/4/1998 chỉ thể hiện diện tích đất là 2000m², không thể hiện diện tích đất này ở đâu, vị trí thửa đất, tờ bản đồ, vị trí đông tây tứ cận và địa chỉ cụ thể; không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hợp pháp. Căn cứ vào hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính từ năm 1987 đến năm 2017 thì diện tích đất tranh chấp là đất hoang, đất bằng, đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân thị xã M1 quản lý.

Trên cơ sở quyết định cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh đã ký hợp đồng thuê đất số 30/HĐTD ngày 10/3/2014 với Công ty Q đồng thời cấp giấy chứng nhận cho Công ty Q là đúng trình tự, thủ tục, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật.

- *Xét kháng cáo của bà Trần Thị Tố T:*

Chứng cứ chứng minh bà T có đi kê khai đất vào năm 2013, Tòa án đã thu

thập và được coi là chứng cứ có trong vụ án ở bút lục 794, 795 nên việc bà cho rằng Tòa án nhận nhưng không viết giấy biên nhận nên khi chuẩn bị xét xử Thư ký Tòa án đã trả lại cho Luật sư là không có căn cứ. Trong danh sách di dới mồ mả, bồi thường tại Tờ trình số 898/TTr-STNMT ngày 21/5/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị Quyết định di dời mộ để xây dựng Trung tâm dịch vụ thương mại, nhà hàng khách sạn Q không có tên bà D, bà T (bút lục 617). Kháng cáo của bà T không có căn cứ để chấp nhận.

Mặc dù, bà D thừa nhận năm 2006 có chuyển nhượng đất cho bà T diện tích khoảng 400m² với số tiền 5.000.000 đồng, tuy nhiên theo bà D phần đất này nằm ngoài diện tích đất hơn 2.000m² mà bà D đang tranh chấp với công ty Q. Tại phiên tòa, đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh N xác nhận: Diện tích đất theo lời khai của bà T thuộc đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân phường quản lý.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện, đánh giá đầy đủ các chứng cứ và quyết định phù hợp với quy định của pháp luật. Bà D, bà T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án nên không có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị D, bà Trần Thị Tố T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Tại phiên toà phúc thẩm*, ông Nguyễn Văn L được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn phòng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp

Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thể hiện các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cho thuê đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hủy quyết định cho thuê đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về những người tham gia tố tụng

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tố T về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh H, bà Trần Thị D với bà Trần Thị Tố T theo Giấy sang nhượng đất ngày 10/11/2006 (BL332). Đồng thời, bà T nhận chuyển nhượng đất trong thời kỳ hôn nhân và tại Bản kê khai nguồn gốc đất (BL796) làm cơ sở đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Trần Thị Tố T và cH là ông Phạm Văn Đài đã cùng đứng tên kê khai đối với diện tích đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Huỳnh H (cH và D) và ông Phạm Văn Đài (cH bà T) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự này, là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

[2.1.1] Căn cứ Sổ mục kê, sổ địa chính qua các thời kỳ thể hiện:

Theo bản đồ **299/CT-TTg** được duyệt ngày 28/12/1985, vị trí khoảng 2.000m² đất mà bà Trần Thị D đang tranh chấp là đất hoang đồng bằng (hg/đb), thuộc một phần thửa số 24 tờ bản đồ số 6 HTX Mỹ An, xã M1, diện tích **165.696m²** (BL967);

Theo Bản đồ địa chính thành lập năm **1998** (được duyệt ngày 28/12/1998) vị trí đất thuộc thửa số 137, tờ bản đồ địa chính số 11, xã M1, diện tích **20.649m²**, loại đất: Đất nghĩa địa (ND) do UBND xã quản lý (BL566, 553);

Theo bản đồ địa chính năm **2008** (*biên tập năm 2008 do thành lập phường và điều chỉnh địa giới hành chính xã, phường thuộc thành phố P theo Nghị định số 08/2008/NĐ-CP ngày 21/01/2008 của Chính phủ*): Diện tích đất tranh chấp nằm trong phạm vi thửa số 137, tờ bản đồ địa chính số 02, phường M, diện tích **13.171m²**, loại đất: nghĩa địa (NTD) do UBND phường M quản lý (BL563, 565);

Theo bản đồ địa chính năm **2013**: vị trí đất tranh chấp thuộc thửa số 18, tờ bản đồ địa chính số 7, phường M, diện tích **7.402,1m²** loại đất: Nghĩa Địa (NTD) (BL561, 562).

Theo bản đồ địa chính năm **2017**: vị trí đất tranh chấp thuộc thửa số 18, tờ bản đồ địa chính số 7, phường M, diện tích **6.224,6m²** loại đất: Nghĩa Địa (NTD) (BL557, 562).

Như vậy, nguồn gốc đất qua các thời kỳ theo hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính từ năm 1985 đến năm 2017 thể diện tích đất tranh chấp là: đất hoang, đất bằng, đất nghĩa địa. Xét thấy, diện tích đất qua các thời kỳ đã giảm xuống rất nhiều (từ 165.696m² đất năm 1985; 20.649m² đất năm 1998; 13.171m² đất năm 2008; 7.402,1m² đất năm 2013; và chỉ còn 6.224,6m² đất theo bản đồ địa chính năm 2017). Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh, yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh N và các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai làm rõ việc giảm diện

tích đất nêu trên là do những nguyên nhân nào. Tại sao cũng cùng nguồn gốc là đất hoang, đất bằng, đất nghĩa địa nhưng một số cá nhân, tổ chức lại được xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn tới giảm diện tích đất từ năm 1985 cho đến nay.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định “*Căn cứ vào hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính từ năm 1987 đến năm 2017 thì diện tích đất tranh chấp thuộc: đất hoang, đất bằng, đất nghĩa địa do UBND xã M1 quản lý nay là UBND phường M quản lý (BL 643)*”, là chưa chính xác. Bút lục số 643 chỉ là Phiếu báo của Văn phòng UBND tỉnh N, không thể hiện gì về nội dung các bản đồ địa chính. Đồng thời, tại Bản đồ địa chính đầu tiên năm 1985 (theo Chỉ thị 299/CT-TTg) cũng như bản đồ địa chính các năm 2013, 2017 đều không thể hiện diện tích đất đang tranh chấp là do UBND xã M1 (nay là UBND phường M) quản lý. Chỉ tại Bản đồ địa chính năm 1998, 2008 có thể hiện UBND xã (nay là phường) kê khai phần đất này.

[2.1.2] *Xét các tài liệu chứng cứ mà phía nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp:*

Thứ nhất, nguyên đơn bà Trần Thị D cung cấp: 1/ “*Giấy bán đất*” đề Đông Ba ngày 20/8/1983 (BL709) thể hiện cha bà D là ông Trần Văn Đ có bán phần đất 400m² sau khi đã di dời mồ mả của ông bà, cha mẹ đi nơi khác thì phần đất này bán lại cho con gái là Trần Thị D vì bà D đã hỗ trợ cho ông Đ 5 triệu đồng chẵn tiền di dời mộ; 2/ “*Giấy đất cho con*” đề ngày 16/4/1998 (BL23) thể hiện cha mẹ là ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị K và các anh em Trần Văn T, Trần Văn D, đồng ý cho bà Trần Thị D sử dụng phần đất 2.000m² thuộc thôn Mỹ Thành mà cha mẹ đã khai hoang từ năm 1979.

Mặc dù các tài liệu, chứng cứ nêu trên không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực hợp pháp và không thể hiện rõ từ bản đồ cũng như từ cận đất là do sự thiếu hiểu biết của người dân và sự lỏng lẻo trong quản lý đất đai thời kỳ trước đây. Tuy nhiên, có thể hiện diện tích, vị trí đất và các tài liệu, chứng cứ này là sự thật khách quan, tồn tại trước khi Nhà nước thu hồi đất và giao cho Công ty Q. Điều này thể hiện việc gia đình bà D có sử dụng đất tại vị trí đang tranh chấp, với các địa danh thay đổi theo từng giai đoạn nhưng thể hiện cùng một vị trí đất.

Bà Trần Thị D có xuất trình các biên bản làm việc của Văn phòng Luật sư Thanh T đối với những người sống lâu năm trong khu vực (BL27-33), biết sự việc và thừa nhận nguồn gốc đất do gia đình bà D khai hoang, canh tác từ năm 1979; Giấy cam kết (BL27) của một số người đã làm thuê cho bà Trần Thị D trên phần đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ tính chính xác của những tài liệu, chứng cứ nêu trên mà đã phủ nhận giá trị của “*Giấy bán đất*” ngày 20/8/1983 và “*Giấy đất cho con*” đề ngày 16/4/1998 là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình bà D.

Thứ hai, tại “*Đơn xin phục hồi đất sản xuất*” ngày 06/9/2001 và “*Giấy ủy quyền cho con quyền sử dụng đất nông nghiệp*” đề ngày 03/2/2003 (BL702),

đều có xác nhận của Chủ tịch UBND phường M nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ việc xác nhận trên của Chủ tịch UBND phường M thể hiện gia đình bà D có thực tế canh tác, sử dụng phần đất đang tranh chấp hay không.

Thứ ba, về việc kê khai đóng thuế đất: tại Biên lai thu thuế đất (BL119) thể hiện ông Trần Văn Đ (cha bà Trần Thị D) đã đóng thuế đối với phần đất tại KP5 phường M từ ngày 07/10/2002; tại 02 Biên lai thu thuế đất (BL 99, 99a) có nội dung thu thuế đối với 150m² đất ở của bà Trần Thị D vào các năm 2005, 2008, 2009, 2010, 2011, 2013. Đối chiếu với Sổ bộ thuế nhà đất (BL102, 101) thể hiện bà D có đóng thuế tại khu phố 1, khu phố 6 phường Mỹ Bình; Thông báo nộp thuế nhà đất (*Mỹ Bình, ngày 13/01/2011*) (BL100) của Chi cục thuế thành phố P cũng thể hiện việc Cơ quan thuế đã ban hành thông báo yêu cầu bà D nộp thuế đối với 150m² đất ở tại Khu phố 1, phường M. Tại Bút lục 96, cán bộ thu thuế Nguyễn Thị Huỳnh Linh cũng thừa nhận đã thu thuế đất của bà D đối với 150m² đất ở tại Khu phố 1, phường M từ năm 2005 đến năm 2011 sau đó bàn giao về cho đội thuế phường M tiếp tục thu thuế.

Như vậy, có việc gia đình bà D sử dụng đất và đóng thuế cho Nhà nước không chỉ trên cơ sở tự khai mà còn do chính cơ quan thuế thông báo yêu cầu nộp. Sở dĩ có việc thay đổi khu phố, phường, xã là do thay đổi về địa giới hành chính qua các thời kỳ. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh làm rõ ngoài thửa đất đang tranh chấp tại xã M1 (sau đó đổi thành phường Mỹ Bình, phường M) thì gia đình bà D còn sử dụng phần đất nào khác tại vị trí đất này hay không mà đã nhận định “*việc đóng thuế chỉ ghi diện tích đất ở 150m² ở khu phố 1, khu phố 6 phường Mỹ Bình không ghi rõ diện tích 150m² ở vị trí thửa đất nào, tờ bản đồ số mấy? Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 5655/STNMT-TTr ngày 25/12/2017 về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị D có nội dung (BL 172): “... Việc bà D đóng thuế nhà, đất tại UBND phường Mỹ Bình là không đúng thực tế vị trí thửa đất mà gia đình bà bị cưỡng chế tại phường M”*”, là chưa xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà D. Nếu cho rằng “*Việc thu thuế nhà, đất của cán bộ phường Mỹ Bình đối với bà Trần Thị D trên thửa đất bị cưỡng chế là không đúng quy định*” thì cũng cần xem xét trách nhiệm của đơn vị này gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

Thứ tư, quá trình bà Trần Thị D, bà Trần Thị Tố T tranh chấp đất với Nhà nghi T do bà Nguyễn Thị Lộc làm chủ, Ủy ban nhân dân phường M đã nhiều lần giải quyết, hòa giải nhưng không thành. Căn cứ Giấy thỏa thuận hỗ trợ về đất đai lập tại UBND phường M ngày 07/12/2015 (BL95), Giấy thỏa thuận hòa giải thành có xác nhận của Chủ tịch UBND phường M ngày 14/12/2015 (BL707) thể hiện bà Nguyễn Thị Lộc đồng ý hỗ trợ cho bà Trần Thị D số tiền 35.000.000 đồng vì bà D có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất tại khu vực này. Trong khi đó, Ủy ban nhân dân tỉnh N và Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng bà D không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất tại khu vực này, là có sự mâu thuẫn.

Thứ năm, có tồn tại một Trích theo bản đồ cũ năm 1998 (BL706), thể hiện vị trí đất bà D, bà T đang tranh chấp với Công ty Q thuộc thửa số 317, diện tích 1.652,3m², loại đất trồng cây hàng năm khác (HNK) đã được quy chủ cho cá nhân. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ đối với bản đồ địa chính này đã quy chủ cho cá nhân nào mà đã khẳng định “nguồn gốc diện tích đất giao cho Công ty Q tại vị trí này là do UBND phường quản lý”, là chưa đủ căn cứ.

[2.2] Về trình tự thủ tục thu hồi, bồi thường và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp.

Như đã phân tích ở trên, có nhiều tài liệu, chứng cứ thể hiện việc gia đình bà Trần Thị D có quản lý, sử dụng đất tại vị trí đang tranh chấp nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh làm rõ. Đồng thời, căn cứ Biên bản ngừng thi công công trình vi phạm trật tự số 02/BB-TtrXD ngày 06/4/2013, Biên bản đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm số 42/QĐ-UBND ngày 08/4/2013 và Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 của UBND phường M về việc cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị (BL38-40), lời khai của bà Trần Thị D và những người làm chứng, thể hiện bà D chỉ sửa chữa lại căn nhà cũ đã tồn tại từ trước và khi bị cưỡng chế tháo dỡ căn nhà này thì bà D mới biết phần đất của bà đã được UBND tỉnh N giao đất và cấp quyền sử dụng sử dụng đất cho Công ty TNHH Q. Việc Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Như vậy, khi chưa xác minh, làm rõ các tình tiết còn mâu thuẫn trong vụ án mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về hủy một phần Quyết định giao đất, cho thuê đất số 29/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của UBND tỉnh N và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH Q, là chưa đủ cơ sở, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét thấy, việc xác minh, thu thập chứng cứ trước khi xét xử là cần thiết nhằm giải quyết vụ án một cách khách quan, toàn diện, triệt để mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện được trong quá trình xét xử phúc thẩm; đồng thời, có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, cần thiết phải hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh N để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tố T; hủy bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tố T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tố T;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh N; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh N giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại trong quá trình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tố T không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 000569 ngày 14/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh N.

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 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh N;
- VKSND tỉnh N;
- Cục THADS tỉnh N;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Văn Minh