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: **28**/2022/DS - PT

Ngày: 22 - 02 - 2022

"V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thúy Cầu**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Minh Tuấn**

Ông **Mai Xuân Thành**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 22 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 268/2021/TLPT-DS ngày 11-10-2021 về *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 02-8-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 989/2021/QĐ-PT ngày 08-02-2021, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Đức A, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ dân phố HĐ (thôn 7 cũ), thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

**** Bị đơn***: Ông Trần Văn T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hùng V, sinh năm 1985.

Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam (văn bản ủy quyền ngày 11/6/2021). Có mặt.

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

+ Bà Trần Thị T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1981.

+ Bà Lương Thị Thanh M, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn B - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q (văn bản ủy quyền số 1018/UBND-NC ngày 21-10-2019). Có đơn xin vắng mặt.

**** Người kháng cáo:*** Nguyên đơn Nguyễn Đức A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Đức A trình bày: Vào ngày 24-4-2018, ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M 01 lô đất số 56, tờ bản đồ số 34, diện tích 200m^2 tại Thôn 4, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã H. Sau đó, ông kiểm tra lại diện tích đất thì chỉ có vài cây đào và hàng rào của gia đình ông Trần Văn T. Khi có nhu cầu xây dựng nhà trọ, ông làm đơn yêu cầu địa chính xã H cắm mốc ranh giới thì ông Trần Văn T đã xây dựng tường rào cao lên và trồng một số cây đào, lấn chiếm đất của ông nên yêu cầu ông Trần Văn T phải tháo dỡ, thu dọn toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm 200m^2 thuộc thửa đất số Lô 56, tờ bản đồ số 34 tại Thôn 4, xã H (thị trấn H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu khởi kiện nào khác.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Trần Văn T trình bày:

Năm 1992, sau khi lập gia đình thì vợ chồng ông làm nhà trên bãi cát hoang hóa tại Thôn 1A, xã Q (cũ), sau này là Thôn 4, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam để làm ăn, sinh sống. Sau đó, vợ chồng ông tiếp tục khai hoang tổng diện tích khoảng 18.800m^2 đất hoang hóa để phục vụ cuộc sống và phát triển kinh tế; đồng thời, xây dựng tường rào kiên cố bao quanh mảnh đất, xây dựng chuồng bò

và trồng đào lộn hột trong vườn. Việc khai hoang của gia đình ông được Ủy ban nhân dân (UBND) xã Q xác nhận nguồn gốc đất ở và đất khai hoang đã sử dụng ổn định, liên tục, lâu dài và không có tranh chấp với ai. Từ năm 2008, ông nhiều lần làm hồ sơ gửi UBND xã H đề nghị lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, mặc dù UBND xã H nhận hồ sơ của ông nhưng không giải quyết và cũng không có ý kiến trả lời cho ông. Việc UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M vào ngày 24-10-2011 chồng lấn lên đất của gia đình ông đang sử dụng thì ông không hề hay biết. Sau khi ông Nguyễn Đức A mua lại thửa đất của ông Nguyễn Duy T, bà Lương Thị Thanh M và đến cắm mốc đề xây dựng nhà thì ông mới biết. Nay, ông Nguyễn Đức A yêu cầu ông phải trả lại diện tích 200m^2 đất lấn chiếm thì ông không đồng ý. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 851416 do UBND huyện Q cấp cho ông Nguyễn Duy T, bà Lương Thị Thanh M ngày 24-10-2011 (hiện nay đã chuyển nhượng sang tên cho ông Nguyễn Đức A) đối với thửa đất số Lô 56, tờ bàn đồ số 34, diện tích 200m^2, loại đất ở tại nông thôn tại Thôn 4, xã H (tổ dân phố Yên Lư, thị trấn H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T thống nhất như lời khai và ý kiến của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M trình bày:

Trước đây, ông Nguyễn Duy T có hộ khẩu tại xã T, đến năm 2009 thì chuyển hộ khẩu đến nhà chú ruột tại xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Do không có chỗ ở nên vợ chồng ông, bà có làm đơn xin Nhà nước giao đất làm nhà ở và sau đó được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 851416 ngày 24-10-2011 đối với thửa đất số Lô 56, tờ bản đồ số 34, diện tích 200m^2, loại đất ở tại nông thôn tại Thôn 4, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Năm 2017, ông Nguyễn Duy T mới nhập hộ khẩu chung với vợ con tại huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Đến năm 2018, do điều kiện công việc làm ăn xa, không có nhu cầu làm nhà ở trên đất nên vợ chồng ông, bà mới chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Đức A. Tại thời điểm ông, bà được giao đất năm 2011, thực tế trên đất chỉ có vài cây đào nhỏ chứ không có hàng rào của gia đình ông Trần Văn T như hiện nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức A và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông

Trần Văn T thì ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đức A.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam trình bày:

Việc xác nhận quá trình sử dụng đất của vợ chồng ông Trần Văn T từ năm 1992 của UBND xã Q vào ngày 26-02-2000 là không đúng về mặt thời gian. Diện tích đất vợ chồng ông Trần Văn T sử dụng thuộc xã C nhưng UBND xã Q xác nhận là không đúng thẩm quyền. Trường hợp, ông Trần Văn T cho rằng sử dụng đất từ năm 1992 nhưng hồ sơ địa chính theo Nghị định 64/CP không thể hiện phần diện tích đất hộ ông T sử dụng. Việc xây dựng tài sản trên đất của ông Trần Văn T không được cơ quan có thẩm quyền cấp phép, bị UBND xã H lập biên bản vi phạm và ông Trần Vãn T cam kết tháo dỡ nhưng không thực hiện.

Ông Trần Văn T nhiều lần lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khoảng năm 2010, nhưng do quá trình sử dụng đất của hộ ông Trần Văn T chưa xác định rõ được thời điểm sử dụng đất, không ổn định về ranh giới, không ổn định về mục đích sử dụng đất, hiện trạng đất sử dụng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất của xã và diện tích đất sử dụng của hộ ông Trần Văn T quá lớn so với hạn mức cấp đất cho hộ gia đình nên Hội đồng tư vấn xã H chưa thống nhất việc công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua kiểm tra hồ sơ giao đất cho ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M cho thấy, theo Tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã H trước đây thì nguồn gốc thửa đất số Lô 56, tờ bản đồ số 34, diện tích 200m^2 giao cho ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M là đất bằng chưa sử dụng, do UBND xã quản lý, nằm trong quy hoạch chi tiết đất ở nông thôn xã H giai đoạn 2010-2020 và không có tài sản gì trên đất. Sau khi ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M có đơn xin giao đất để làm nhà ở, được Hội đồng tư vấn đất đai xã H tiến hành họp xét duyệt và thống nhất giao, được UBND xã H xác nhận, lập danh sách công khai trường hợp đủ điều kiện giao đất ở, niêm yết công khai và lập hồ sơ đề nghị giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, trên cơ sở đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q, UBND huyện Q ban hành Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 24-10-2011 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24-10-2011 cho ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M. Như vậy, trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M là đúng quy định của pháp luật.

Tại thời điểm đó, nếu phát hiện diện tích đất này do vợ chồng ông Trần Văn T đang quản lý sử dụng và trên đất có tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ

chồng ông T thì UBND huyện Q sẽ không tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M, vì không đủ điều kiện. Trường hợp UBND huyện Q kiểm tra quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M không đúng thì việc xử lý thuộc thẩm quyền của UBND huyện Q. Nhưng hiện nay vợ chồng ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức A nên việc xử lý, thu hồi hay hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền của UBND huyện Q mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 02-8-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 228 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A về việc buộc bị đơn ông Trần Văn T phải tháo dỡ, thu dọn toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để trả lại diện tích đất 200m^2, thuộc thửa đất số Lô 56, tờ bản đồ số 34, diện tích 200m^2, loại đất ở tại nông thôn tại Thôn 4, xã H (nay là tổ dân phố Yên Lư, thị trấn H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Hủy Quyết định giao đất ở tại nông thôn số 263/QĐ-UBND ngày 24-10-2011 của Ủy ban nhân dân huyện Q và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 851416 ngày 24-10-2011 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M (đã được chuyển nhượng, đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Đức A vào ngày 08/5/2018) đối với thửa đất số Lô 56, tờ bản đồ số 34, diện tích 200m^2, loại đất ở tại nông thôn tại Thôn 4, xã H (nay là tổ dân phố Yên Lư, thị trấn H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

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

Ngày 05-8-2021, nguyên đơn Nguyễn Đức A kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 02-8-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Đức A. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam có đơn xin vắng mặt. Ông Nguyễn Duy T, bà Lương Thị Thanh M vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án tiến hành giải quyết theo quy định pháp luật.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức A, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp do hộ ông Trần Văn T khai hoang và xây dựng nhà ở vào năm 1992, hộ ông T sử dụng liên tục từ đó cho đến nay không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Điều này phù hợp với lời khai của UBND thị trấn H, phù hợp lời khai của những người làm chứng bà Phạm Thị B, ông Nguyễn Ngọc Q, ông Phan Văn L, ông Phan T L và ông Nguyễn Văn L (BL 99-103). Hơn nữa, theo Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10-12-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thể hiện: 200m^2 đất tranh chấp nằm trong khuôn viên khu vườn của vợ chồng ông Trần Văn T đang quản lý, sử dụng. Trên diện tích đất tranh chấp có các tài sản của vợ chồng ông T, gồm: 55 cây đào lộn hột; tường xây gạch và tường rào xây gạch ống, đúc lam, móng hộc đá. Mặt khác, tại biên bản xác minh tại UBND thị trấn H thể hiện hồ sơ lưu trữ tại địa phương chỉ có biên bản làm việc giữa chính quyền địa phương với hộ ông Trần Văn T, không có biên bản vi phạm hành chính và hồ sơ xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hộ ông Trần Văn T.

[3] Đối với lời khai của ông Nguyễn Đức A cho rằng: Năm 2018, ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất tranh chấp số Lô 56, tờ bản đồ số 34, diện tích 200m^2 nêu trên cho bản thân ông Nguyễn Đức A, đã được Văn phòng Đăng ký đất đai Q đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Đức A vào ngày 08-5-2018. Xét, trước đó, thửa đất này do ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M làm đơn xin giao đất vào ngày 25-7-2011 thuộc Lô 56, tờ bản đồ số 34, diện tích 200m^2, loại đất ở tại nông thôn thuộc thôn 4, xã H (thị trấn H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Tại thời điểm đó, UBND xã H đã xác nhận vào đơn xin giao đất cho ông Nguyễn Duy T, bà Lương Thị Thanh M và có Tờ trình số 68/TTr-UBND về việc xin giao đất ở cho công dân. Ngày 24-10-2011, UBND huyện Q ban hành Quyết định số 263/QĐ-UBND về giao đất ở tại nông thôn cho hộ ông Nguyễn Duy T. Ngày 24/10/2011, UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 851416 cho ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M đối với thửa đất số Lô 56, tờ bản đồ

số 34, diện tích 200m^2 tại Thôn 4, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Đức A thừa nhận khi nhận bàn giao đất, ông có thấy trên đất trồng một số cây đào nhỏ (tài sản của ông T) nhưng ông không có ý kiến gì.

[4] Như phân tích ở phần [2], [3], thửa đất số Lô 56, tờ bản đồ số 34, diện tích 200m^2 nằm trong khu vườn của ông Trần Văn T, bà Trần Thị T sử dụng từ năm 1992 cho đến nay và trên đất có tài sản của hộ ông T. Tuy nhiên, ngày 24-10-2011, UBND huyện Q quyết định giao 200m^2 đất cho vợ chồng ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M trong khi chưa có quyết định thu hồi đất của vợ chồng ông Trần Văn T là trái với quy định pháp luật (Điều 32 của Luật Đất đai năm 2003). Mặt khác, UBND xã H khẳng định ông T đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với đất khai hoang. Như vậy, UBND huyện Q giao đất cho ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M không đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và quy định về pháp luật dất đai. Do đó, ông Nguyễn Đức A chưa có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số Lô 56, tờ bản đồ số 34, diện tích 200m^2, loại đất ờ tại nông thôn tại Thôn 4, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đức A đề nghị người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M phải bồi thường số tiền ông đã trả khi nhận đất chuyển nhượng. Hội đồng thấy rằng, quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm ông Đức A không yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng. Nội dung này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm. Ông Nguyễn Đức A có quyền làm đơn khởi kiện để được giải quyết bằng vụ án dân sự khác nếu còn thời hiệu khởi kiện.

Từ phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A, chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí:

Ông Nguyễn Đức A không được chấp nhận đơn kháng cáo nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH

I. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 02-8-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. **Tuyên xử:**

Áp dụng Điều 32 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 23, 64, 106, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A về việc buộc bị đơn ông Trần Văn T phải tháo dỡ, thu dọn toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để trả lại thửa đất số Lô 56, tờ bản đồ số 34, diện tích 200m^2, loại đất ở tại nông thôn tại Thôn 4, xã H (nay là tổ dân phố Yên Lư, thị trấn H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

2. Hủy Quyết định giao đất ở tại nông thôn số 263/QĐ-UBND ngày 24-10-2011 của Ủy ban nhân dân huyện Q và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 851416 ngày 24-10-2011 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Nguyễn Duy T và bà Lương Thị Thanh M (đã được chuyển nhượng, đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Đức A vào ngày 08-5-2018) đối với thửa đất số Lô 56, tờ bản đồ số 34, diện tích 200m^2, loại đất ở tại nông thôn tại Thôn 4, xã H (nay là tổ dân phổ Yên Lư, thị trấn H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

II. Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm c, khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án

Ông Nguyễn Đức A phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai số 0002714 ngày 26-8-2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam. Ông Nguyễn Đức A đã nộp đủ án phí.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 22 - 02 - 2022./.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Thúy Cầu