

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 70/2020/DSPT
Ngày 07 tháng 9 năm 2020
V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Ái

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang
Ông Nguyễn Việt Tiến

- Thư ký phiên tòa : Bà Phùng Thị Phương Anh- Thư ký tòa án Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Cúc- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 07 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2020/TLPT- DS ngày 13 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 27/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2020/QĐPT-DS ngày 24/3/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1946;

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1971 (văn bản ủy quyền ngày 05/12/2018);

Bà Tâm, anh Đạt đều trú tại: Khu Tranh Trong, xã Bình Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (trước đây là khu 1, xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ); bà Tâm, anh Đạt đều có mặt;

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1958;

Đều trú tại: Khu Tranh Trong, xã Bình Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (trước đây là khu 1, xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ);

Ông D là đại diện theo ủy quyền của bà Kiểm (văn bản ủy quyền ngày 25/02/2019); ông D, bà Kiểm đều có mặt;

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Quốc T và ông Lê Văn C- Luật sư, Văn phòng Luật sư Quốc Tân, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Thọ; (ông Tân có mặt; ông Chi có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy Ban nhân dân xã Bình Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

- Ông Bùi Trọng Luật; trú tại: Khu Tranh Trong, xã Bình Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (trước đây là khu 1, xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ); có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị K - Bị đơn.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Không.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T do anh Nguyễn Văn D là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà K là em gái cùng cha khác mẹ với bà T còn ông D là em rể bà T. Gia đình bà Tầm có 01 ngôi nhà ngang xây cấp bốn 05 gian và toàn bộ công trình phụ, được xây dựng trên diện tích đất 520m² (Trong đó có 300m² đất ở và 220m² đất trồng cây lâu năm) ở tại khu 1, xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (nay là Khu Tranh Trong, xã Bình Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ). Bà Tầm đã được UBND huyện Phù Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này ngày 04/5/2002.

Do tuổi cao, sức yếu và không có con nên bà T đã gửi Giấy CNQSD đất này cho vợ chồng em gái là bà K và ông D để giữ hộ (bà Kiểm là chị em gái cùng cha khác mẹ với bà Tầm). Khi bà T đòi lại Giấy CNQSD đất để chia tách đất cho các em thì Giấy CNQSD đất của bà đã được sang tên vợ chồng bà Kiểm, ông D Việc tự ý sang tên này bà Tầm không biết và cũng không có sự đồng ý của bà.

Ngày 22/9/2011, bà T đã làm đơn khiếu nại lên UBND huyện Phù Ninh. UBND huyện Phù Ninh ra quyết định số 2416/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy CNQSD đất của hộ bà T, ông D vì thiếu trung thực trong việc lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giả mạo chữ ký của các hộ giáp danh. Đồng thời yêu cầu hộ ông D, bà T phải có trách nhiệm nộp lại Giấy CNQSD đất, nhưng hộ ông D không nộp lại. Do hộ ông D không chấp hành nên ngày 26/4/2012, UBND huyện Phù Ninh đã ra quyết định số 1078/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Giấy CNQSD đất của hộ ông D, bà Tầm ở tại khu 1, xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Không đồng ý với quyết định của UBND huyện Phù Ninh, ông D khởi kiện vụ án hành chính đề nghị hủy quyết định của UBND huyện Phù Ninh.

Ngày 30/11/2012, Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh đã xét xử và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D và giữ nguyên quyết định số 1078/QĐ-UBND của UBND huyện Phù Ninh.

Ông D đã kháng cáo bản án sơ thẩm. Ngày 17/5/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh. Sau đó, ông Nguyễn Văn D đã làm đơn khiếu nại theo thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ. Ngày 18/9/2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ra thông báo trả lời đơn, không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm số 07/2013/DS-PT ngày 17/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Sau khi nhận được thông báo đề nghị giám đốc thẩm, bà Tầm có làm đơn đề nghị các cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp cho bà nhưng không được chấp nhận vì lý do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và vợ chồng ông D phải được Tòa án nhân dân có thẩm quyền xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự.

Nay bà T đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông D, bà Kiểm là vô hiệu vì thửa đất này của bà để cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị K trình bày:

Năm 2000, vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T có gọi bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị K (em gái bà T) xuống tại nhà bà Tầm để bàn về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên nhân là do lúc đó sức khỏe của vợ chồng bà Tầm không được tốt, do vậy muốn nhượng lại nhà đất cho hai em và thống nhất để lại cho hai em mỗi người một nửa diện tích nhà đất. Tổng số tiền nhà đất tại thời điểm đó trị giá là 20.000.000,đ (Hai mươi triệu đồng). Các bên thỏa thuận bà Hạnh, bà Kiểm mỗi người nộp cho bà Tầm 10.000.000,đ (Mười triệu đồng), nhưng với điều kiện là vẫn phải để cho bà Tầm và ông Dũng được ở trên ngôi nhà đó và phải có trách nhiệm trông nom lúc ốm đau, đến khi chết phải có trách nhiệm ma chay mai táng.

Tuy nhiên, bà H không có tiền, gia đình ông bà cũng không có tiền, qua một thời gian bà T và ông D vẫn nài nỉ và nói khó với vợ chồng ông bà, do đó vợ chồng ông đã đồng ý mua với giá 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng). Đến ngày 15/4/2000, hai bên đã làm văn tự mua bán nhà đất, có chữ ký của vợ chồng bà Tầm, ông Dũng và vợ chồng ông, khi đó gia đình ông đã thanh toán cho bà Tầm đủ 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

Nhưng sau đó, bà lại gửi lại vợ chồng ông số tiền 20.000.000,đ để đem đi gửi tiết kiệm lấy lãi hàng tháng. Khi mua bán ông có hỏi bà T có Giấy CNQSD đất chưa, bà T có nói với ông là chưa có. Đến năm 2004 bà Tầm mới đưa Giấy CNQSD đất cho ông và ngày 10/02/2004 ông đã mời UBND xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh đến nhà bà Tầm làm việc để xác nhận việc mua bán trên là đúng. Đến ngày 01/9/2005 ông đến UBND xã Vĩnh Phú để làm thủ tục cấp Giấy

CNQSD đất, ngày 05/4/2005 UBND xã Vĩnh Phú có báo ông đến nhà bà Tầm, ông Dũng để làm thủ tục mua bán nhà đất. Khi đó có đủ vợ chồng bà Tầm, ông Dũng và vợ chồng ông bà, và có sự chứng kiến của ông Luật và ông Vinh là đại diện cho UBND xã Vĩnh Phú. Việc mua bán giữa vợ chồng bà Tầm và vợ chồng ông không ai có ý kiến gì. Mọi thủ tục mua bán đã hoàn tất từ tháng 01/2006.

Đến năm 2011, bà Tầm, bà Hạnh có nói chuyện với vợ chồng ông là đề lại cho bà Hạnh một nửa diện tích nhà đất, bà Hạnh sẽ trả cho vợ chồng ông 10.000.000,đ (Mười triệu đồng) nhưng vợ chồng ông không đồng ý, ông có nói với bà Tầm là nếu có nhu cầu thì theo giá thỏa thuận, nhưng bà Tầm không nghe.

Ngày 22/6/2011, ông có nhận được quyết định của UBND huyện Phù Ninh về việc thu hồi Giấy CNQSD đất đối với thửa đất mà vợ chồng bà Tầm đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông. Đến ngày 26/4/2012 UBND huyện Phù Ninh lại ra 01 quyết định đề nghị cấp lại Giấy CNQSD đất cho hộ bà Tầm và yêu cầu thu hồi hủy bỏ Giấy CNQSD đất mà đã cấp cho gia đình ông. Sau khi nhận được quyết định đó ông không nhất trí và đã khởi kiện ra Tòa án. Đối với việc ông khởi kiện đến Tòa án và làm đơn đề nghị Giám đốc thẩm ông bà xác nhận lời trình bày của bà Tầm là đúng nhưng ông không nhất trí với các bản án trên.

Nay bà Tầm khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tầm với vợ chồng ông vô hiệu quan điểm của vợ chồng ông không nhất trí ,vì vợ chồng ông cho rằng việc mua bán giữa hai bên là hợp pháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lê Văn Chi và ông Nguyễn Quốc Tân đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Tầm; buộc bà Tầm phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dự, bà Kiểm và ông Dự có nghĩa vụ đi làm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện UBND xã Vĩnh Phú(nay là xã Bình Phú) trình bày: Bà Nguyễn Thị Tầm yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tầm và gia đình ông Dự và bà Kiểm là vô hiệu. Quan điểm của UBND xã là tại thời điểm chuyển nhượng thì ông Bùi Trọng Luật đang làm Chủ tịch đã ký chứng thực hợp đồng chuyển nhượng và quy trình đó đã được giải quyết bằng vụ án hành chính. Nay quan điểm của UBND xã là đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông Bùi Trọng Luật trình bày: Ông là người xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai gia đình bà Tầm với ông Dự, bà Kiểm nhưng ông không trực tiếp thực hiện mà do cán bộ địa chính xã là ông Bùi Hữu Vinh đến nhà bà Tầm làm hồ sơ, sau đó ông xác nhận vào hợp đồng, ông không trực tiếp chứng kiến việc các bên ký vào hợp đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 27/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ đã áp dụng các Điều 117, 122, 131 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167 Luật Đất đai năm 2003;

Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05 tháng 9 năm 2005, giữa vợ chồng ông Dự, bà Kiểm với bà Tâm, được UBND xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ chứng thực hợp đồng ngày 05/9/2005 là vô hiệu.

- Xác nhận Nguyễn Thị T vẫn là người có quyền sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 08, có diện tích là 520m² (trong đó có 300m² đất ở và 220m² đất trồng cây lâu năm) và các tài sản trên đất; địa chỉ ở tại khu 1, xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Bình Phú) và làm các thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyết định án phí cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/1/2020 ông D, bà K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện vì cho rằng không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng nào, toàn bộ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều giả mạo chữ ký của bà Tâm vì bà Tâm là người không biết chữ. Trên thực tế bà Tâm vẫn là người quản lý và sinh sống trên thửa đất này từ khi vợ chồng bà khai phá cho đến nay, không đi đâu ra khỏi thửa đất. Không có việc chuyển nhượng đất và nhận tiền mua bán đất do ông Dự, bà Kiểm thanh toán. Đối với số tiền 20 triệu đồng không thể là tiền mua bán đất vì thời điểm chuyển nhượng đất theo ông Dự, bà Kiểm là từ năm 2000 mà đến tận năm 2011 bên mua đất mới trả tiền cho bên bán. Đây là tiền bà Tâm nhờ bà Kiểm gửi tiết kiệm hộ và ông Dự, bà Kiểm không chứng minh được có việc mua bán đất vì các hợp đồng đều giả mạo chữ ký.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn số tiền 800 triệu đồng nếu cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu. Trường hợp không thanh toán đủ số tiền trên thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì không giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu và các vi phạm về thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng thửa đất này bà Tâm đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà. Ông bà đã trả tiền đầy đủ số tiền mua bán đất là 20 triệu đồng cho bà Tâm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo các yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đã đề nghị.

Tại phiên tòa ngày 07/9/2020, sau khi Tòa án quyết định quay lại thủ tục hỏi, thẩm phán chủ tọa phiên tòa đề nghị các bên thỏa thuận với nhau thì đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhất trí hỗ trợ cho bị đơn một phần tiền là 130 triệu đồng với lý do vì tình cảm chị em gái và mong muốn kết thúc vụ án. Đây chỉ là tiền hỗ trợ chứ không phải bồi thường thiệt hại hay đền bù gì. Luật sư

bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đồng ý với đề nghị của nguyên đơn nhưng bị đơn không đồng ý, đề nghị nguyên đơn phải đền bù mức 300 triệu đồng nên hai bên không thỏa thuận được, đều đề nghị Tòa án tiến hành xét xử.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ có quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm có sự vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về thành viên Hội đồng xét xử. Cụ thể là Hội thẩm nhân dân là bà Hiền, Kiểm sát viên là bà Hằng đã tham gia giải quyết vụ án hành chính hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dư, bà Kiểm nhưng lại tiếp tục tham gia giải quyết vụ án dân sự. Tuy hai vụ án với loại tranh chấp khác nhau (hành chính và dân sự) nhưng nguyên đơn, bị đơn vẫn là ông Dư và bà Tầm, đối tượng tranh chấp vẫn là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 74, tờ bản đồ số 08 tại khu 1 xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (nay là khu Tranh Trong, xã Bình Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ) nên Kiểm sát viên và Hội thẩm nhân dân phải từ chối tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Việc áp dụng điều luật của Tòa án cấp sơ thẩm chưa rõ ràng, cụ thể là Bộ luật dân sự nào và nếu xác định hợp đồng vô hiệu thì thuộc trường hợp cụ thể nào. Nguyên đơn đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 15/4/2000 vô hiệu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/9/2005 vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm lấy lời khai một phía và chưa làm rõ bà Tầm gửi giấy CNQSDĐ cho ông Dư, bà Kiểm thời gian nào (trước ngày viết giấy chuyển nhượng 15/4/2000 hay năm 2002 khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Chưa có lời khai bà Hạnh để làm rõ có hay không việc mua bán nhà đất năm 2000.

Khi giải quyết hợp đồng vô hiệu thì cần xác định lỗi của các bên và cần xem xét bên nào có yêu cầu xem xét trách nhiệm bồi thường do lỗi vi phạm không nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ. Tòa án cấp sơ thẩm còn chưa làm rõ về lời khai của ông Dư về việc công an xã Vĩnh Phú (cũ) chưa có kết luận giải quyết sự việc ngày 05/4/2012 thu hồi tại hiện trường chiếc ti vi mà bà Tầm ném ra ngoài để từ đó xác định có việc ông Dư chuyển một số tài sản đến cho con trai ở cùng bà Tầm không. Toàn bộ các nội dung trên chưa được cấp sơ thẩm làm rõ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được.

Do đó, Kiểm sát viên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ông Dư và bà K kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo là hợp lệ.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn và quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn thấy rằng:

- Về nguồn gốc thửa đất: Căn cứ hồ sơ vụ án thì thửa đất số 74, tờ bản đồ số 48, diện tích 520m² (trong đó có 300m² đất ở và 220m² đất trồng cây lâu năm) do bà Tầm sử dụng từ trước năm 1980, là người trực tiếp quản lý thửa đất và thực hiện các nghĩa vụ về đất đai. Năm 2002, UBND huyện Phù Ninh đã cấp cho bà Tầm giấy CNQSDĐ còn ông Dũng sống với bà Tầm không có đăng ký kết hôn, không đủ điều kiện công nhận hôn nhân thực tế và ông Dũng đã chết, ông bà không có con chung nên đây là tài sản riêng của bà Tầm.

Bị đơn xuất trình 03 văn bản mà bị đơn cho rằng nguyên đơn đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn gồm 02 giấy viết tay đều cùng ngày 15/4/2000 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/9/2005 (có chứng thực của UBND xã Vĩnh Phú). Đồng thời, bị đơn cho rằng đã thanh toán toàn bộ số tiền mua đất cho nguyên đơn là 20 triệu đồng nên yêu cầu công nhận hợp đồng này là có hiệu lực.

- Xem xét 02 giấy viết tay đều cùng ngày 15/4/2000 thấy rằng: Tại 02 giấy này đều thể hiện bà Tầm và ông Dũng chuyển nhượng nhà và đất nhưng phần mục người nhận khác nhau, 01 giấy thì người nhận và ký là ông Dư, 01 giấy người nhận và ký là bà Kiểm. Tại cả 02 văn bản trên đều có nội dung bà Tầm chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông Dư, bà Kiểm với giá 20 triệu đồng.

Như vậy, cùng một thời điểm, cùng một thửa đất nhưng lại có hai giấy giao nhận nhà đất và đều đến tận 04 năm (năm 2004) sau mới được UBND xã Vĩnh Phú xác nhận chữ ký là không đúng quy định của pháp luật về chứng thực chữ ký và quy định về việc hợp đồng chuyển nhượng bất động sản.

Xem xét chữ viết, chữ ký tại hai giấy giao nhận này hoàn toàn khác nhau không phải là cùng một người viết ra, chữ viết, chữ ký đứng tên bà Tầm và ông Dũng nhìn mắt thường cũng thấy sự khác nhau. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Dư có đưa ra được 02 tờ giấy trên là bản chính nhưng ông cũng không đề nghị giám định chữ ký chữ viết trong 02 văn bản này. Ông Dư còn khẳng định trong 02 tờ giấy trên thì ông đã tự tay viết 01 bản và đã tự ký tên ông Dũng và bà Tầm, còn 01 bản thì ông Dư không khẳng định về việc ai viết, ai ký. Mặc dù, tại phiên tòa sơ thẩm, Tòa án yêu cầu ông Dư có đề nghị giám định chữ ký, chữ viết của bà Tầm trong văn bản còn lại nhưng ông cũng không yêu cầu nên không thể căn cứ vào 02 văn bản này để xác định có việc các bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào nghĩa vụ cung cấp chứng cứ và chứng minh quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh thuộc về ông Dư, bà Kiểm nhưng ông bà không cung cấp được chứng cứ nào khác xác định hai bên có việc chuyển nhượng thửa đất trên vào ngày 15/4/2000. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tầm với vợ chồng ông Dư, bà Kiểm ngày 15/4/2000 nên 02 văn bản trên là vô hiệu, không có hiệu lực pháp luật là phù hợp

- Xem xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/9/2005 thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án hành chính (do ông Dự, bà Kiểm khởi kiện), tại bản án sơ thẩm số 02/2012/HCST ngày 30/11/2012 của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh và bản án phúc thẩm số 07/2013/HCPT ngày 15/7/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đều nhận định các quyết định hành chính của UBND huyện Phù Ninh về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Dự, bà Kiểm là đúng, từ đó bác yêu cầu khởi kiện của ông Dự. Không đồng ý nên ông Dự đã khiếu nại Giám đốc thẩm nhưng tại Thông báo số 186 ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân tối cao đã trả lời việc giải quyết vụ án của Tòa án các cấp của tỉnh Phú Thọ là đúng, không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục Giám đốc thẩm.

Đối với chữ ký, chữ viết của bà Tầm trong Hợp đồng CNQSD đất ngày 05/9/2005 đã được Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Phú Thọ kết luận: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký dạng “Tầm” và chữ viết “Nguyễn Thị Tầm” dưới mục Bên chuyển nhượng, chủ sử dụng đất ký tên; chủ hộ trong Hợp đồng CNQSD đất ngày 05/9/2005; trích lục bản đồ; biên bản kiểm tra hiện trạng QSD đất so với mẫu so sánh do cùng một người viết ra không. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Dự có yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà Tầm trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/9/2005, trích lục bản đồ, Biên bản kiểm tra hiện trạng tại Viện khoa học hình sự Bộ công an. Sau khi giám định đã có kết luận các chữ ký, chữ viết trong hợp đồng với các mẫu so sánh là các chữ ký trong danh sách chi trả lương hưu và trợ cấp BHXH hàng tháng (bị đơn cho rằng bà Tầm ký) không phải do cùng một người ký. Như vậy, có đầy đủ căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này không có hiệu lực pháp luật vì người chuyển nhượng không ký hợp đồng chuyển nhượng nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng này cũng vô hiệu là có căn cứ.

Như vậy, theo quy định của Bộ luật dân sự năm 1995 thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất bắt buộc các bên phải lập thành hợp đồng, có công chứng hoặc chứng thực. Tuy nhiên, căn cứ 03 văn bản trên thì đều không có đủ căn cứ xác định ý chí của bà Tầm lập hợp đồng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dự, bà Kiểm. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định 02 văn bản viết tay ngày 15/4/2000 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/9/2005 đều vô hiệu là có căn cứ và phù hợp.

- Đối với việc ai là người quản lý và sử dụng đất: Xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì đủ căn cứ xác định bà Tầm vẫn là người trực tiếp quản lý và sử dụng liên tục đối với thửa đất trên và là người thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đóng thuế và nghĩa vụ khác của người sử dụng đất, không chuyển giao đất cho bên mua. Vợ chồng bị đơn mặc dù cho rằng việc chuyển nhượng đất diễn ra năm 2000 và trong 02 văn bản mua bán đất viết tay thể hiện rõ bên bán chuyển giao nhà đất ngay cho bên mua nhưng không là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng bị đơn có thuê ông Nguyễn Trọng Bình cưa, chặt 03 cây nhãn trong vườn của bà Tầm; con trai bị đơn là anh Nguyễn Tiến Triển có đến ở nhà bà Tầm và chuyển một số tài

sản đến ở trong 08 tháng; anh Nguyễn Tiến Cương có lái xe làm đồ bức tường rào nhà bà Tầm nên công an xã đến lập biên bản có chữ ký của ông Dự, anh Cương. Theo người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp thì khi các sự việc đó xảy ra, bà Tầm đều biết rõ và không có ý kiến gì thì đủ căn cứ chứng minh bà Tầm đã bán đất cho ông Dự. Điều này là suy đoán và không phù hợp vì các đương sự có quan hệ thân thiết là chị em gái ruột trong gia đình, đều thừa nhận bà Tầm sức khỏe yếu và chỉ sống một mình nên nếu giả sử có các sự kiện trên xảy ra cũng đều chưa đủ căn cứ chứng minh bà Tầm đã chuyển giao đất cho người mua là ông Dự, bà Kiềm mà căn cứ vào các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, việc chuyển giao tiền mua đất và thực tế ai là người trực tiếp quản lý nhà đất tranh chấp, thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất trên để xác định có hay không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên.

- Đối với số tiền 20 triệu đồng: Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng đây là số tiền vợ chồng bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn là tiền mua bán đất. Tuy nhiên điều này là chưa phù hợp bởi lẽ: Theo bị đơn, việc mua bán đất từ ngày 15/4/2000 nhưng xem xét giấy giao nhận tiền thì thời điểm giao nhận tiền tận ngày 07/5/2011 (sau 11 năm). Điều này là phù hợp với nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là không có việc mua bán đất giữa các bên vì tại 02 giấy viết tay giao nhận nhà đất ngày 15/4/2000 thì thể hiện bên bán giao nhận nhà đất ngay sau khi bán và bên mua trả số tiền 20 triệu đồng tiền bán đất nhưng thực tế bên bán là bà Tầm vẫn quản lý và sử dụng đất, thực hiện các nghĩa vụ thuế và không thể có việc mua bán nào đến tận 11 năm sau mới giao nhận tiền. Bị đơn cho rằng đã trả số tiền 20 triệu này ngay sau khi mua ngày 15/4/2000 nhưng không có căn cứ nào chứng minh việc trả tiền này.

Hơn nữa, tại giấy giao nhận tiền này chỉ có chữ ký chữ viết của ông Dự và một số người làm chứng, không có chữ ký, điểm chỉ của bà Tầm. Những người làm chứng là bà Nguyễn Thị Nấm, Nguyễn Thị Nậm, Bùi Thị Nghĩa đều xác nhận có việc vợ chồng ông Dự giao tiền cho bà Tầm vào ngày 07/5/2011 nhưng đều không biết là tiền gì và ngay tại thời điểm giao nhận tiền họ cũng không ký vào giấy tờ gì mà đến tận mấy ngày hôm sau ông Dự mới nhờ họ xác nhận vào một tờ giấy (trong đó có 02 người không biết chữ nên được ông Dự lấy mực đỏ để điểm chỉ, người còn lại thấy hai người điểm chỉ nên cũng ký vào nhưng đều không biết nội dung gì). Bị đơn cũng thừa nhận đây là tiền tiết kiệm mà nguyên đơn gửi bị đơn nhưng nguồn gốc là tiền mua bán đất mà bị đơn trả nguyên đơn ngày 15/4/2000 nhưng không có căn cứ chứng minh.

Bên cạnh đó, tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/9/2005 (có chứng thực của UBND xã) là hợp đồng lập sau cùng (Hợp đồng này là cơ sở để các cấp có thẩm quyền lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dự, bà Kiềm) lại thể hiện số tiền mua đất là 18 triệu đồng chứ không phải 20 triệu đồng. Do đó, lời khai của bị đơn về số tiền mua đất là 20 triệu đã trả cho nguyên đơn là mâu thuẫn nhau nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền 20 triệu đồng trong giấy giao nhận tiền không phải là tiền mua bán đất là có căn cứ và phù hợp.

- Đối với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp về một số vi phạm của thẩm phán cấp sơ thẩm trong quá trình thu thập chứng cứ của

những người làm chứng: Theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án lập biên bản lấy lời khai của đương sự hoặc người làm chứng trong trường hợp họ chưa có bản khai hoặc nội dung bản tự khai chưa rõ ràng; trường hợp đương sự không tự viết được thì Thẩm phán lấy lời khai. Xem xét các biên bản lấy lời khai của người làm chứng của Tòa án cấp sơ thẩm thì đều thể hiện việc lấy lời khai này ngoài trụ sở Tòa án là thuộc trường hợp được pháp luật cho phép. Tại phần đầu của các biên bản này không có thành phần cán bộ tư pháp, đại diện chính quyền địa phương nhưng phần cuối biên bản có xác nhận của chính quyền địa phương và chữ ký của cán bộ tư pháp. Mặc dù, điều này là sơ suất của Tòa án cấp sơ thẩm nhưng không thay đổi bản chất của sự việc và sự chứng kiến của cán bộ tư pháp và xác nhận của chính quyền địa phương là cần thiết. Các sai sót này là không lớn, không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

- Về kháng cáo yêu cầu giải quyết hậu quả nếu trường hợp hợp đồng vô hiệu: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích cho các đương sự về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là phù hợp với các quy định của pháp luật. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, thực chất 02 giấy giao nhận nhà đất ngày 15/4/2000 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/9/2005 đều không phải chữ ký, chữ viết của bà Tầm nên các hợp đồng này về hình thức và nội dung là không hợp pháp, không đủ căn cứ chứng minh nguyên đơn và bị đơn có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hơn nữa, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã chuyển giao tiền cho nguyên đơn, thực tế bị đơn vẫn chưa nhận nhà đất mà nguyên đơn vẫn quản lý sử dụng nhà đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là phù hợp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã yêu cầu bị đơn có đề nghị giải quyết về việc đã xây bức tường bị đổ không nhưng bị đơn không đề nghị nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp với ý chí tự nguyện của bị đơn.

[3]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về nhận định cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về thành viên Hội đồng xét xử sơ thẩm:

Kiểm sát viên nhận định “mặc dù hai vụ án với loại tranh chấp khác nhau (hành chính và dân sự) nhưng nguyên đơn vẫn là ông Dự và bà Tầm với đối tượng tranh chấp vẫn là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 08 tại khu 1 xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh” nên việc Hội thẩm nhân dân là bà Bùi Thị Kim Hiền và Kiểm sát viên là bà Nguyễn Thúy Hằng đã tiến hành tố tụng trong vụ án hành chính hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đã có bản án có hiệu lực pháp luật) nay lại tiếp tục tiến hành tố tụng trong vụ án với các tư cách như trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Trường hợp này, theo Kiểm sát viên thuộc trường hợp họ phải từ chối hoặc bị thay đổi theo quy định tại các Điều 52, 53, 60 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nhận định của Kiểm sát viên như trên là chưa chính xác bởi lẽ: Vụ án hành chính và vụ án dân sự được thực hiện theo hai loại tố tụng khác nhau là tố tụng hành chính (điều chỉnh bởi Luật tố tụng hành chính) và tố tụng dân sự (điều chỉnh bởi Bộ luật tố tụng dân sự). Trong vụ án hành chính, không xác định quan hệ tranh chấp như vụ án dân sự mà xác định các đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính là các quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước mà người khởi kiện cho rằng các quyết định, hành vi đó xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Do đó, việc xác định tư cách của các bên trong vụ án hành chính là người khởi kiện và người bị kiện chứ không phải là nguyên đơn, bị đơn. Còn đối với vụ án dân sự thì mới xác định quan hệ tranh chấp và xác định nguyên đơn, bị đơn như theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ thẩm quyền của Hội đồng xét xử đối với vụ án hành chính thì chỉ có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khởi kiện. Trong trường hợp nếu có đầy đủ căn cứ xác định quyết định hành chính, hành vi hành chính xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện thì HĐXX hủy các quyết định, hành vi hành chính này mà không giải quyết tranh chấp (giải quyết về nội dung) và việc giải quyết tranh chấp giữa các bên trong quan hệ dân sự phải được xem xét bằng một vụ án dân sự nếu các bên có yêu cầu.

Thực tế vụ án này, Tòa án đã giải quyết vụ án hành chính hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dự, bà Kiểm, đã có Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Sau đó, bà Tầm mới khởi kiện ông Dự, bà Kiểm bằng vụ án dân sự đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận thừa đất tranh chấp là của bà. Trong vụ án hành chính, Hội thẩm nhân dân là bà Hiền, Kiểm sát viên là bà Hằng đã tham gia tố tụng nay tiếp tục tham gia tố tụng trong vụ án dân sự là không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì thực tế chưa giải quyết quan hệ pháp luật về mặt nội dung nên không thuộc các trường hợp người tiến hành tố tụng phải từ chối hoặc bị thay đổi theo như đề nghị của Kiểm sát viên.

- Về các vi phạm thủ tục tố tụng khác của Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án:

Kiểm sát viên nhận định việc áp dụng điều luật trong phần quyết định của Bản án sơ thẩm không xác định rõ là áp dụng quy định của Bộ luật dân sự nào. Điều này là đúng, Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét rút kinh nghiệm.

Đối với nhận định nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/4/2000 (giấy viết tay) nhưng Bản án sơ thẩm lại tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/9/2005 vô hiệu là giải quyết không đúng yêu cầu của đương sự. Về vấn đề như đã phân tích ở trên, để đánh giá các bên có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay không cần xem xét cả 03 văn bản (bao gồm 02 giấy giao nhận nhà đất ngày 15/4/2000 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

05/9/2005). Do đó, mặc dù cấp sơ thẩm có sai sót như Kiểm sát viên đã nêu nhưng sai sót này là không nghiêm trọng, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

- Đối với nhận định về việc nếu tuyên hợp đồng vô hiệu thì phải xác định lỗi của các bên để xem xét trách nhiệm bồi thường: Điều này là cần thiết nhưng cả 03 hợp đồng này đều không có căn cứ chứng minh ý chí của nguyên đơn xác lập hợp đồng, không phải chữ ký, chữ viết của nguyên đơn. Hơn nữa, việc bị đơn đã giao tiền cho nguyên đơn cũng chưa đủ căn cứ chứng minh; bị đơn cũng không nhận nhà đất, không trực tiếp quản lý, sử dụng đất, không đóng nghĩa vụ thuế với nhà nước nên Tòa án cấp sơ thẩm nhận định các hợp đồng này không có thật, không có hiệu lực từ đó không có hậu quả xảy ra nên không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Dư và bà Kiểm, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do ông Dư và bà Kiểm là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Đối với chi phí giám định do ông Dư yêu cầu và kháng cáo của ông không được chấp nhận nên phải chịu chi phí giám định, số tiền tạm ứng ông đã nộp và đã chi phí hết, có bảng quyết toán nên không đặt ra việc xem xét.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị K.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 27/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ:

Áp dụng Điều 117, 122, 131 Bộ luật dân sự. Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05 tháng 9 năm 2005, giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị K với bà Nguyễn Thị T; được UBND xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ chứng thực hợp đồng ngày 05/9/2005 vô hiệu.

- Xác nhận bà Nguyễn Thị T vẫn là người có quyền sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 08, có diện tích là 520m² (trong đó có 300m² đất ở và 220m² đất trồng cây lâu năm) và các tài sản trên đất; địa chỉ ở tại khu 1, xã Vĩnh Phú, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (nay là khu Tranh Trong, xã Bình Phú, huyện

Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ) và làm các thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị K phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự nhưng ông bà đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị K được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Văn D phải chịu 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) tiền chi phí giám định lại. Xác nhận ông D đã nộp đủ số tiền trên.

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

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS h.Phù Ninh;
- TAND h. Phù Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Kim Ái