

Bản án số 25/2024/DS-PT

Ngày 24 – 01 – 2024

V/v: “*Tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất
là tài sản chung và chia tài sản chung*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán: Ông Vũ Việt Dũng
Bà Trần Thị Bé

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Lê Anh Pha - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24-01-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 129/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung và chia tài sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 27-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện S, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 213/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2023 ; giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Bà **Phạm Thị Ngọc A**, sinh năm 1991; Địa chỉ: Tổ 1X, thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Quảng Nam; Chỗ ở hiện nay: Số 389 đường D, phường E, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1996; Địa chỉ: 48/3 đường G, quận H, thành phố Đà Nẵng; theo Giấy uỷ quyền ngày 01-12-2022; có mặt.

* ***Bị đơn:*** Bà **Nguyễn Thị Hoàng T**, sinh năm 1993; Đăng ký HKTT: 178 đường J, thị trấn I, huyện K, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: Số 130 đường L, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Tuấn Lợi, Luật sư của Công ty Luật TNHH hai thành viên Hoa Tiêu; địa chỉ: 91 đường O, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt

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

Bà Nguyễn Thị C và ông Lê Đức V, cùng địa chỉ: Thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

** Người kháng cáo:* Bị đơn - bà Nguyễn Thị Hoàng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:

** Nguyên đơn - Phạm Thị Ngọc A và người đại diện theo uỷ quyền trình bày tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng:*

Khoảng giữa tháng 8-2019, bà Nguyễn Thị C rao bán lô đất diện tích 156,1m², thuộc thửa số 347, tờ bản đồ số 21, tại thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng đã được Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR7846XX, số vào sổ cấp GCN: CTs 187070 vào ngày 20-5-2019. Tôi là Phạm Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Hoàng T là bạn bè thân thiết và có nhu cầu mua đất để đầu tư nên thỏa thuận góp vốn mua chung lô đất của bà Nguyễn Thị C.

Vào ngày 20-8-2019, chúng tôi gặp ông Lê Đức V con trai của bà Nguyễn Thị C để đặt cọc. Tổng giá trị chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 1.120.000.000đ, đặt cọc trước 200.000.000đ. Theo thỏa thuận giữa tôi và bà T từ trước thì tôi để bà T là người ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Lê Đức V với tư cách là người đại diện của bên nhận chuyển nhượng. Ngày hẹn ký hợp đồng chuyển nhượng là ngày 10-9-2019.

Đến ngày 10-9-2019, tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Bồng, chúng tôi gồm: Phạm Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị Hoàng T, bà Nguyễn Thị C và ông Lê Đức V (con trai của bà Nguyễn Thị C) làm thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tôi và bà T thanh toán đủ số tiền còn lại là 920.000.000đ. Trong đó, bà Nguyễn Thị Hoàng T góp số tiền là 720.000.000đ, tôi góp số tiền còn lại là 400.000.000đ.

Bà Nguyễn Thị C đã lập giấy nhận tiền mua bán đất. Trong đó, bà C xác nhận: “Hôm nay, ngày 10-9-2019 tôi và con trai Lê Đức V có bán lô đất thửa số 347, tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m², tại Thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng cho bà Phạm Thị Ngọc A cùng chung với bà Nguyễn Thị Hoàng T với giá chuyển nhượng là 1.120.000.000đ. Tôi đã nhận của bà Ngọc A là 400.000.000đ và đã nhận của bà Hoàng T 720.000.000đ. Trong giấy nhận tiền bà Nguyễn Thị C và ông Lê Đức V đã ký, ghi rõ họ tên và xác nhận đã nhận đủ tiền”.

Do có con nhỏ không đi lại được nhiều, chồng đi làm ăn xa (nếu mua bán phải làm thêm thủ tục cam kết tài sản riêng phức tạp) và vì mục đích chúng tôi

mua đất cũng chỉ để bán lại kiếm lời nên tôi nghĩ ai đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng được nên khi bà T đề nghị tôi đồng ý để bà đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để sau này bà T thuận tiện trong việc thực hiện các làm các giấy tờ pháp lý liên quan đến lô đất. Trên cơ sở thỏa thuận, một mình bà T đại diện ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà C và đến ngày 25-9-2019 bà T được Văn phòng đăng ký đất đai đăng ký biến động sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hiện nay bà Nguyễn Thị Hoàng T tự ý treo biển rao bán thửa đất 347 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR7846XX nhưng không thông báo cho tôi biết. Ngay sau đó, tôi chủ động liên lạc với bà T để giải quyết vấn đề này một cách rõ ràng thì bà T cắt đứt mọi liên lạc với tôi. Như vậy, mặc dù trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có bà Nguyễn Thị Hoàng T là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đây là tài sản mà tôi và bà T góp vốn mua chung (chứng cứ là được bà Nguyễn Thị C xác nhận trong giấy nhận tiền vào ngày 10-9-2019). Theo tổng giá trị chuyển nhượng lô đất là 1.120.000.000đ, tương ứng với 7.175.000đ/1m². Trong đó:

- Bà Nguyễn Thị Hoàng T góp vốn 720.000.000đ, do đó bà T có quyền tài sản tương ứng với 100,4m² đất trong tổng diện tích 156,1m² của lô đất thuộc thửa đất 347.

- Tôi là Phạm Thị Ngọc A góp vốn 400.000.000đ, do đó tôi có quyền tài sản tương ứng với tương ứng với 55,7m² đất ở trong tổng diện tích 156,1m² của lô đất thuộc thửa đất 347.

Vì vậy, tôi làm đơn khởi kiện này kính đề nghị Toà án nhân dân huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng giải quyết yêu cầu sau: Công nhận thửa đất 347 tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m² tại địa chỉ Thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR7846XX, số vào sổ cấp GCN: CTs 187070 do UBND huyện S cấp vào ngày 20-5-2019 (đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Thị Hoàng T vào ngày 25-9-2019) là tài sản chung của Phạm Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Hoàng T. Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên cho tôi và bà Nguyễn Thị Hoàng T. Theo đó, phần quyền về tài sản của tôi có giá trị tạm tính là 400.000.000đ, bà Nguyễn Thị Hoàng T phần quyền sử dụng đất có giá trị tạm tính 720.000.000đ.

** Bị đơn - bà Nguyễn Thị Hoàng T trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:*

Vào khoảng tháng 8-2019, tôi có nhu cầu mua đất và có trao đổi với chị Phạm Thị Ngọc A (là bạn quen biết thời sinh viên của tôi). Vì thời điểm đó tôi thường xuyên thấy chị A đăng bài rao bán đất trên mạng xã hội. Chị A1 nói rằng có anh trai là Phạm Ngọc A1 làm bên bất động sản nên có giới thiệu cho tôi xem các lô đất ở tại Đà Nẵng. Qua quá trình anh A2 và chị A1 chở tôi đi xem rất nhiều lô đất khác nhau tại Đà Nẵng (anh A2 chở tôi đi bằng xe ô tô vì tại thời điểm đó tôi mới đi xuất khẩu lao động ở Nhật Bản về không rành đường Đà Nẵng), tôi thấy lô đất của bà C phù hợp với số tiền tôi đang có nên tôi quyết định mua lô đất của bà Nguyễn Thị C với giá chào bán là 1.150.000.000đ. Lô

đất có diện tích là 156,1m², thuộc thửa số 347, tờ bản đồ số 21, tại thôn Q, xã R, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Tôi muốn gặp chủ đất để thương lượng giá nhưng tại thời điểm đó anh A2 không cho tôi gặp mà anh A2 bảo tôi thích mua với giá bao nhiêu thì nói với anh để anh nói lại với chủ đất. Khi nào hai bên đồng ý mua bán với giá thỏa thuận (thông qua anh Anh) thì anh A2 mới gọi chủ ra để viết giấy nhận cọc. Bên cạnh đó, anh A2 còn nói với tôi là anh A2 với anh V là bạn bè thân thiết nên để anh A2 nói giúp để chủ bớt tiền cho tôi. Vì thế tôi phải thương lượng giá cả thông qua anh A2, tôi bảo nếu chủ bán 1.120.000.000đ thì tôi mua. Anh A2 đã điện thoại cho chủ để truyền đạt lời của tôi lúc đó chủ đất đồng ý bán với giá tôi yêu cầu. Hai bên đồng ý mua bán với số tiền như trên thì anh A2 điện hẹn chủ ra để viết giấy nhận cọc. Vào ngày 20-8-2019, tôi có đặt cọc cho ông Lê Đức V (con trai của bà Nguyễn Thị C) là người đứng ra nhận cọc thay với số tiền mặt là 200.000.000đ và người làm chứng cho hợp đồng đặt cọc là anh Phạm Ngọc Anh (anh ruột của chị Phạm Thị Ngọc A). Ngày hẹn ký hợp đồng chuyển nhượng là ngày 10-9-2019. Theo tôi được biết thời điểm tôi mua lô đất của bà Nguyễn Thị C, thì anh Phạm Ngọc A2 và chị Phạm Thị Ngọc A có nói với tôi là anh Phạm Ngọc Anh và ông Lê Đức V có mối quan hệ bạn bè thân thiết nên việc mua bán lô đất này tôi hoàn toàn tin tưởng.

Ngày 10-9-2019, tại văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông tôi và bà Nguyễn Thị Clàm thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tôi đã thanh toán đủ số tiền còn lại là 920.000.000đ cho bà Nguyễn Thị C ngay tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Bông bằng tiền mặt. Quá trình từ khi giao nhận tiền đặt cọc đất cho đến khi giao nhận tiền để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi và bà C chỉ lập 2 hợp đồng bao gồm: Một là, hợp đồng đặt cọc do tôi và đại diện bên bán là ông Lê Đức V cùng với ông Phạm Ngọc A2 là người làm chứng cùng ký vào ngày 20-8-2019. Hai là, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Bông lập gồm tôi và bà Nguyễn Thị C cùng ký, lăn tay và được Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Bông xác nhận việc mua bán đó là hợp pháp 10-9-2019 (có tài liệu chứng cứ kèm theo). Ngoài hai văn bản trên, tại thời điểm đó không phát sinh một văn bản giấy tờ nào khác giữa tôi và bên bán.

Từ thời điểm tôi đặt cọc cho đến khi ký kết hợp đồng công chứng chuyển nhượng đất chỉ có mình tôi đứng tên và không chung góp với bất kỳ ai. Tôi khẳng định hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là hoàn toàn hợp pháp và được UBND huyện Hòa Vang công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho tôi. Cho đến gần đây, được anh Phạm Ngọc L (là người quen) báo có người muốn hỏi mua lô đất trên của tôi với giá 1.000.000.000đ. Vì tình hình dịch kéo dài giá đất giảm giá, 3 năm nay dịch bệnh, bản thân tôi là giáo viên dạy tiếng Nhật cho trường tư nhân dạy học online nên đồng lương rất bấp bênh cộng với việc gánh khoản lãi xuất ngân hàng 300.000.000đ tôi phải trả hàng tháng cho ngân hàng nên tôi đồng ý quyết định bán lỗ với giá 1.000.000.000đ (để giải quyết khó khăn) cho bà Đặng Phương T1.

Ngày 07-02-2022, tôi có viết giấy nhận số tiền cọc lô đất trên với bà Đặng Phương T1 là 200.000.000đ. Ngày hẹn ký kết hợp đồng là ngày 10-3-2022.

Nhưng sau đó, ngày 13-02-2022 tôi được anh L có bảo với tôi là bên mua là chị Đặng Phương T1 có yêu cầu công chứng sớm hợp đồng trên vào ngày 14-02-2022. Vì lý do, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tôi đang vay tại ngân hàng Agribank huyện Quế Sơn với số vay nợ là 300.000.000đ nên tôi có nói là phải về Quế Sơn để rút sổ. Thông qua anh L, tôi được biết bên mua sẽ hỗ trợ tôi di chuyển bằng ô tô để nhanh cho việc ký kết chuyển nhượng. Vào 08 giờ 00 ngày 14-02-2022 tại quán cà phê khu vực xã Hòa Tiến, Hòa Vang (tôi không nhớ tên quán), khi tôi và anh L tới nơi thì không có chị T1 ở đó, chỉ có nhóm gồm 5 người đàn ông lạ mặt. Trong đó, có một người đàn ông tên H (tự xưng là chồng chị Đặng Phương T1) có trấn áp tôi với lý do tại sao bán đất tranh chấp cho bản thân ông H. Tuy nhiên, người ký hợp đồng đặt cọc với tôi đại diện bên mua là chị Đặng Phương T1 chứ không phải từ ông H. Bản thân tôi cảm thấy việc bán đất của tôi không liên quan đến ông H nên tôi không tiếp tục làm việc với ông H và chủ động bỏ ra về. Tôi hoàn toàn bất ngờ về việc nhận thông tin và hình ảnh về vụ việc chị Phạm Thị Ngọc A1 có đơn kiện tôi (bằng màn hình điện thoại của ông Huy đã cho tôi xem vào thời điểm đó). Sau khi trên đường về lại nhà cùng với anh L tôi có hỏi anh L là: người đàn ông tên H lúc này có thật sự là chồng chị T1 (người mua đất của tôi) hay không. Thì anh L nói với tôi là những người làm chứng ở đó khẳng định người đàn ông tên H đó là chồng của chị Đặng Phương T1. Ngày 16-02-2022 anh L tiếp tục chuyển hình ảnh (bằng mạng xã hội) về việc thông báo thụ lý hồ sơ của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang nội dung chị Phạm Thị Ngọc A kiện tôi. Nên trưa cùng ngày tôi chủ động lên Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang để xác nhận thông tin trên. Và tại đây tôi trực tiếp tiếp nhận thông báo chính thức vụ việc thông qua Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang.

Sau khi nhận thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang tôi xin có các ý kiến phản tố sau:

- Quá trình từ khi đặt cọc lô đất trên cho ông Lê Đức V cho đến ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bà Nguyễn Thị C, hoàn toàn chính tôi tự bỏ tiền ra mua và đứng tên chủ sở hữu duy nhất được nhà nước công nhận và cấp sổ cho tôi. Quá trình từ khi tôi có sổ, và vay vốn ngân hàng không ai tranh chấp. Nhưng đến khi tôi phát sinh giao dịch nhận cọc mua bán đất thì lại xảy ra chuyển nhượng tranh chấp một cách vô lý.

- Về việc bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đức V viết giấy nhận tiền mua đất với nội dung nhận tiền từ hai bên: Giữa tôi là 720.000.000đ và chị A1 là 400.000.000đ là hoàn toàn sai sự thật. Trong quá trình mua bán đất tôi đã thanh toán đủ bằng tiền mặt số tiền 1.120.000.000đ bao gồm: 200.000.000đ trong hợp đồng đặt cọc ngày 20-8-2019 và 920.000.000đ ngày 10-9-2019 tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông cho bà Nguyễn Thị C. Bà C và anh V có hay không việc nhận thêm 400.000.000đ của chị A1? Nếu bà C có tự ý nhận của chị A1 400.000.000đ mà không có sự đồng ý của tôi (vì không có một tài liệu chứng cứ nào hợp lệ chứng minh tôi đồng ý cho chị A1 chung mua với tôi lô đất này). Thì bà C và anh V phải có trách nhiệm với số tiền của chị Phạm Thị Ngọc A. Việc đó không liên quan đến tôi. Còn nếu không có nhận 400.000.000đ của chị

A1 mà giữa các bên liên quan có sự cấu kết dàn xếp tự tạo lập chứng cứ giả bằng giấy nhận tiền để hòng chiếm đoạt tài sản nhằm trục lợi bất chính và đặc biệt cản trở quá trình giao dịch mua bán đất của tôi, gây thiệt hại cho bản thân tôi thì tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang trưng cầu giám định tuổi mực và chữ viết trong giấy nhận tiền của Bà C và ông V tự lập cùng với bảng hợp đồng nhận đặt cọc (do tôi, ông V, ông Anh cùng ký) và Hợp đồng chuyển nhượng đất do Văn phòng Công chứng bà Trần Thị Thanh Bông lập có đồng nhất về chữ ký và xác định tuổi mực tại thời điểm lập văn bản không. Để tôi có cơ sở làm chứng cứ tố cáo với cơ quan điều tra về việc tham đồng có tổ chức, tự lập chứng cứ giả mạo nhằm chiếm đoạt tài sản trục lợi bất chính. Vì theo lời anh A2 và anh V có nói với tôi giữa anh Phạm Ngọc A2 và anh Lê Đức V có mối quan hệ bạn bè thân thiết.

- Về việc công văn số CV: 113/UBND – ĐC XD ngày 13-12-2022 của UBND xã Hòa Khương trả lời ý kiến của bà Phạm Thị Ngọc A. Tôi hoàn toàn không biết và tôi chưa bao giờ nhận được thông báo từ UBND xã R về việc giải quyết tranh chấp.

- Về việc bản sao kê tôi có chuyển tiền vào tài khoản anh Phạm Ngọc A2 vào ngày 21-8-2019 với nội dung là chuyển tiền chung mua đất cho Phạm Thị Ngọc A là hoàn toàn không liên quan đến lô đất trên. Số tiền này là anh Phạm Ngọc A2 có rủ tôi cọc chung với chị Phạm Thị Ngọc A cùng mua lô đất ở xã Hòa Liên (khu công nghệ cao) để lướt cọc kiếm lời. Lô đất khu vực xã Hòa Liên mà anh A2 từng chở tôi đi xem (bằng ô tô) cùng với các lô đất khác (Tuy nhiên tôi chưa được xem qua giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa được biết chủ đất). Tại thời điểm đó, anh A2 có tiếp tục giới thiệu tôi mua miếng đất trên Hoà Liên với giá 1.250.000.000đ, tuy nhiên bản thân không đủ tiền nên tôi không mua. Anh Phạm Ngọc Anh và chị Phạm Thị Ngọc A có gợi mở ý kiến rủ tôi chung với chị A1 xuống tiền cọc lô đất đó để bán lướt kiếm lời vì theo lời anh A2 lô đất này đang bán rẻ hơn thị trường. Tại thời điểm đó đất đang rất sốt. Tôi được biết, rất nhiều người cọc vào buổi sáng và bán ra trong ngày hoặc vài ngày sau đó để kiếm lời. Vì vậy tôi tin tưởng anh A2 sẽ lướt bán được nên tôi đồng ý đưa cho anh A2 100.000.000đ (*bằng hình thức chuyển khoản*) để anh A2 thay mặt 2 chúng tôi đi đặt cọc đất Hòa Liên đang rao bán với giá 1.250.000.000đ. Và theo lời anh A2 nói là hợp đồng với chủ đất xin 30 ngày công chứng để trong thời gian đó anh A2 bán lại (lướt cọc) kiếm lời. Anh A2 chủ động trao đổi với tôi là giấy nhận cọc anh A2 sẽ giữ để tiện việc rao bán và tôi đồng ý việc để anh A2 giữ giấy nhận cọc. Nhưng thời gian sau, tôi có điện hỏi nhiều lần anh A2 và chị A1 thì anh nói với tôi là chưa lướt cọc được. Cho đến sau 30 ngày kể từ ngày tôi chuyển tiền cho anh A2 thì tôi điện anh A2 hỏi về lô đất và mong muốn gặp được chủ đất để thương lượng, xin lại một ít tiền đặt cọc thì anh A2 báo lại với tôi là anh không lướt cọc được anh A2 có trao đổi với bên bán nhưng người bán không cho xin lại tiền cọc, có mua thì chồng tiền mua luôn nhưng thời điểm đó vì mới mua lô đất của bà C xong tôi không còn tiền nên đành bỏ cọc. Sau đó, vì nghi ngờ không biết sự việc mua bán đất đó có diễn ra thật sự hay không nên tôi rất nhiều lần đề nghị anh A2 cho tôi xem hợp đồng

đặt cọc để biết chính xác lô đất tôi góp với chị A1 là lô đất nào. Tuy nhiên, anh A2 trả lời tôi là quá thời gian công chúng theo hợp đồng là mất tiền cọc, lô đất đã được chủ bán cho bên khác rồi, hỏi làm gì nữa. Và sự việc có gây tranh cãi sau đó, tôi nghi ngờ chị A1 và anh A2 có dấu hiệu không thật lòng nên từ đó tôi không liên quan và chấm dứt mối quan hệ quen biết với anh A2 và chị A1. Vì vậy, về việc tôi chuyển tiền cho anh Phạm Ngọc A2 với nội dung chung tiền mua đất với Phạm Thị Ngọc A hoàn toàn không liên quan đến lô đất mua của bà C tại thôn Q, Xã R, huyện Hòa Vang.

Liên quan vấn đề sao kê trên tôi kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang xác minh và làm rõ thời điểm tôi chuyển tiền cho anh Phạm Ngọc A2 vào ngày 21-8-2019 thì anh Phạm Ngọc A2 có đặt cọc lô đất nào ở khu vực xã Hòa Liên như lời anh nói hay không. Nếu sự việc đó không xảy ra thì anh Phạm Ngọc A2 có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền 100.000.000đ cho tôi và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với hành vi gian dối lừa đảo chiếm đoạt tài sản của tôi.

Qua quá trình nghiên cứu hồ sơ khởi kiện của chị A1, tôi nhận thấy không có tài liệu chứng cứ nào đủ tính pháp lý chứng minh việc chị A1 có góp vốn với tôi số tiền 400.000.000đ để cùng mua lô đất số thửa 347, tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1 m² tại thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng từ bà Nguyễn Thị C. Tất cả các giấy tờ hồ sơ là hoàn toàn vô căn cứ và có dấu hiệu vu khống nhằm mục đích trục lợi bất chính.

Việc bà A cùng các bên liên quan khởi kiện tôi gây cản trở quá trình mua bán đất của tôi, ảnh hưởng nghiêm trọng đến tinh thần, danh dự và quyền lợi của tôi. Tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang làm rõ và đề nghị các bên liên quan bồi thường thiệt hại cho tôi (nếu có phát sinh).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị C và ông Lê Đức V thống nhất trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:*

Vào ngày 20-8-2019, bà Nguyễn Thị Hoàng T và tôi là Lê Đức V có ký hợp đồng đặt cọc có nội dung thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 347, tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m² với giá tiền là 1.120.000.000đ. Số tiền đặt cọc là 200.000.000đ hien từ ngày 20-8-2019 đến ngày 10-9-2019 sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Số tiền đặt cọc 200.000.000đ này là tôi nhận trực tiếp từ bà Phạm Thị Ngọc A. Thực tế bà A1 và bà Nguyễn Thị Hoàng T chung mua lô đất của tôi và mẹ tôi là Nguyễn Thị C. Do bà A nói bà T góp tiền nhiều hơn nên để bà T đứng tên trong hợp đồng. Nội dung thỏa thuận cụ thể giữa bà A và bà T thì tôi không rõ vì tôi không biết hai người này chỉ gặp nhau khi giao dịch mua bán đất.

Bà A và bà T là người chung mua lô đất của tôi và mẹ tôi. Số tiền thực tế tôi nhận từ bà A là 500.000.000đ nhưng bà A nói bà T đã chuyển trả 100.000.000đ tiền đặt cọc cho bà A nên chúng tôi ghi giấy nhận tiền ngày 10-9-2019 với số tiền 400.000.000đ. Tôi nhận tiền thực tế từ bà T là 620.000.000đ tại Văn phòng công chứng và không biết rõ thỏa thuận cụ thể giữa bà A và bà T.

** Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng đã xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 27-7-2023 như sau:*

Căn cứ vào 207, 208, 209 và 219 Bộ luật Dân sự, Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc A.

1.1 Xác định thửa đất 347 tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m² tại địa chỉ thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR7846XX do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp vào ngày 20-5-2019 là tài sản chung của bà Phạm Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Hoàng T.

1.2. Giao thửa đất 347 tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m² tại địa chỉ thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR7846XX do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp vào ngày 20-5-2019 và các tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Hoàng T tiếp tục được quyền quản lý, sở hữu và sử dụng.

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị Hoàng T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị Ngọc A số tiền 365.593.852đ.

Từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Phạm Thị Ngọc A có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền mà bà Nguyễn Thị Hoàng T phải thanh toán, nếu bà Nguyễn Thị Hoàng T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Hoàng T thanh toán số tiền 10.000.000đ cho bà Phạm Thị Ngọc A.

2.1. Về án phí DSST:

+ Buộc bà Phạm Thị Ngọc A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.279.692 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 10.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 004203 ngày 16-02-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang. Bà Phạm Thị Ngọc A phải tiếp tục nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 8.279.692đ.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Hoàng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.627.671đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

** Đơn kháng cáo:*

Ngày 25-8-2023, bà Nguyễn Thị Hoàng T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nói trên và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Phạm Thị Ngọc A và công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn – bà Nguyễn Thị Hoàng T.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn – bà Nguyễn Thị Hoàng T; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 27-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện S, thành phố Đà Nẵng theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc A và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hoàng T.

** Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoàng T và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện S, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị C và ông Lê Đức V đã được Tòa án thực hiện các thủ tục triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng đến lần thứ hai vẫn không có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Xét Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoàng T:

[2.1] Bà Phạm Thị Ngọc A khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất 347 tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m² tại địa chỉ Thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR7846XX, số vào sổ cấp GCN: CTs 187070 do UBND huyện S cấp vào ngày 20-5-2019 (đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Thị Hoàng T vào ngày 25-9-2019) là tài sản chung của bà Phạm Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Hoàng T. Đồng thời, yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên cho bà A và bà T, giá trị tạm tính phần bà A là 400.000.000đ, bà T 720.000.000đ.

Căn cứ khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng bà Phạm Thị Ngọc A chính là người giao số tiền đặt cọc 200.000.000đ cho ông Lê Đức V (con trai của chủ sử dụng đất- bà Nguyễn Thị C) vào ngày 20-8-2019. Sau đó, vào ngày 21-8-2019, bà T đã chuyển khoản lại cho bà A số tiền 100.000.000đ có nội dung: “Nguyễn Thị Hoàng T chuyển tiền chung mua đất cho Phạm Thị Ngọc A”. Ngoài

ra, bà A còn căn cứ Giấy xác nhận ngày 10-9-2019 do bà A có yêu cầu bà C và ông V lập, có nội dung đã nhận của bà A số tiền 400.000.000đ trong số tiền đã thanh toán cho bà C.

Bà Nguyễn Thị Hoàng T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện vì cho rằng thửa đất 347 tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m² tại địa chỉ Thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng là tài sản của riêng bà.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ “Hợp đồng đặt cọc (v/v Chuyển nhượng QSH Nhà- QSH đất)” ngày 20-8-2019, có nội dung: Ông Lê Đức V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoàng T thửa đất số 347, tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m² tại địa chỉ thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng, thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.120.000.000đ, bà T đặt cọc trước số tiền 200.000.000đ; giao hẹn trong vòng 20 ngày, kể từ ngày 20-8-2019 đến ngày 10-9-2019 hai bên sẽ cùng nhau làm thủ tục công chứng chuyển nhượng và giao đủ số tiền còn lại. Hợp đồng đặt cọc này có ông Lê Đức V, bà Nguyễn Thị Hoàng T ký, ghi họ tên và còn có người làm chứng là ông Phạm Ngọc A2.

Căn cứ “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 10-9-2019, tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Bông, có nội dung: Bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoàng T quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 347, tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m² tại địa chỉ thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR7846XX do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp vào ngày 20-5-2019; giá chuyển nhượng ghi tại Hợp đồng là 80.000.000đ.

Đây là hai tài liệu, chứng cứ quan trọng thể hiện giao dịch đặt cọc, chuyển nhượng thửa đất 347 tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m² tại địa chỉ thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng giữa bà Nguyễn Thị C với bà Nguyễn Thị Hoàng T. Chứng minh việc bà C đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà T và không có liên quan đến bên thứ ba nào.

[2.3] Về giao dịch chuyển khoản vào ngày 21-8-2019 với số tiền 100.000.000đ ghi nội dung “*Nguyễn Thị Hoàng T chuyển tiền chung mua đất cho Phạm Thị Ngọc A*”. Bà Phạm Thị Ngọc A cho rằng số tiền đặt cọc 200.000.000đ là tiền của bà A giao cho ông Lê Đức V vào ngày 20-8-2019 nhưng để tên bà Nguyễn Thị Hoàng T trên giấy đặt cọc nên ngày 21-8-2019 bà T chuyển khoản trả lại 100.000.000đ cho bà A để chung mua thửa đất này. HĐXX xét thấy, giao dịch chung tiền mua đất thông thường xảy ra trong dân sự là khi một bên chung tiền mua đất thì sẽ chuyển tiền cho bên đứng tên trên giấy tờ giao dịch. Tuy nhiên, trong trường hợp này thì ngược lại, bà A cho rằng có chung tiền mua đất với bà T nhưng bà A không chuyển tiền chung mua đất cho bà T mà bà T lại là người chuyển tiền cho bà A. Ngoài ra, nếu đúng là tiền đặt cọc của bà A thì bà A phải là người đứng tên trực tiếp trên giấy đặt cọc để đảm bảo quyền lợi của mình vì lúc đó bà T chưa góp đồng nào mà bà A để cho bà T đứng tên là không Hợp lý. Đồng thời, giao dịch đặt cọc là giao dịch độc lập,

không ảnh hưởng đến việc nếu bà A không muốn đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau này (như lời khai của bà A trong quá trình giải quyết vụ án).

Ông Lê Đức V trình bày là có nhận số tiền đặt cọc của bà Phạm Thị Ngọc A 200.000.000đ nhưng để tên bà Nguyễn Thị Hoàng T trên giấy đặt cọc là lời khai từ một phía của ông V chứ không có giấy tờ nào hoặc ghi chú gì trên giấy đặt cọc thể hiện nội dung này. Ông Phạm Ngọc A2 thống nhất với lời khai của ông V. Tuy nhiên, ông Phạm Ngọc A2 có quan hệ anh em họ hàng với bà Phạm Thị Ngọc A (như xác nhận của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm) nên việc làm nhân chứng sẽ không mang tính khách quan, không được Toà án sử dụng. Do các lời khai của bà A, ông V, ông A2 có sự mâu thuẫn với thực tế giao dịch thông thường và đây là lời khai của những người có quan hệ họ hàng, thân quen với nhau nên không có giá trị chứng minh việc bà A chung tiền mua đất với bà T như đánh giá của Toà án cấp sơ thẩm.

[2.4] Về “Giấy nhận tiền mua bán đất” ngày 10-9-2019 với nội dung: “Hôm nay, ngày 10-9-2019 tôi và con trai Lê Đức V có bán thửa đất số 347, tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m², tại Thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng cho bà Phạm Thị Ngọc A cùng chung với bà Nguyễn Thị Hoàng T với giá chuyển nhượng là 1.120.000.000đ. Tôi đã nhận của bà Ngọc A là 400.000.000đ và đã nhận của bà Hồng T 720.000.000đ.” Đây là văn bản xác nhận của bên bán là bà C viết theo yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc A (như lời trình bày của bà A trong quá trình giải quyết vụ án). Nội dung của văn bản này không có sự tham gia và ký xác nhận của bà Nguyễn Thị Hoàng T là bên có quyền lợi và nghĩa vụ ngang bằng- nếu có trong trường hợp thật sự có việc chung tiền mua đất của bà A và bà T. Do vậy, tài liệu này không xác thực.

[2.5] Về các tin nhắn qua lại tại Vi bằng số 31/2022/VB-TPL ngày 10-5-2022 của Văn phòng Thừa phát lại Núi Thành có nội dung là hình ảnh là các tin nhắn Messenger của hai tài khoản Facebook có tên là “Ngọc A Phun Xăm” và “Facebook User”. HĐXX xét thấy, mặc dù nội dung tin nhắn có hình ảnh hợp đồng đặt cọc ngày 20-8-2019 của “Facebook User” gửi cho “Ngọc A Phun Xăm” và có đề cập đến việc chung mua đất tuy nhiên “Facebook User” là một tài khoản người dùng Facebook không xác định, đồng thời một người có thể lập nhiều tài khoản Facebook và phía bà T cũng không thừa nhận tài khoản “Facebook User” là của mình. Do vậy, không có cơ sở để xác định tài khoản “Facebook User” là của bà T.

[2.6] Quyền sử dụng đất là tài sản có giá trị lớn, phải đăng ký mới được nhà nước công nhận nên việc bà Phạm Thị Ngọc A cho rằng có chung tiền mua đất với bà Nguyễn Thị Hoàng T nhưng bà A không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào thể hiện việc hai bên thỏa thuận chung tiền mua đất cụ thể, rõ ràng, mà chỉ căn cứ vào lời khai của bên chuyển nhượng để khởi kiện là không có căn cứ pháp luật. Thửa đất 347 tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m² tại địa chỉ Thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR7846XX, số vào sổ cấp GCN: CTs 187070 do UBND huyện S cấp vào ngày

20-5-2019, đã đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Thị Hoàng T vào ngày 25-9-2019 không phải là tài sản chung của Phạm Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Hoàng T. Do không phải là tài sản chung nên không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên.

Do vậy, Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoàng T là có cơ sở, được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, cần sửa bản án sơ thẩm. Cụ thể, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc A về việc yêu cầu Toà án công nhận thửa đất 347 tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m² tại địa chỉ Thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của Phạm Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Hoàng T, không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất này.

[3] Án phí sơ thẩm được tính lại như sau:

Nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận thửa đất 347 là tài sản chung nhưng không được Hội đồng xét xử chấp nhận là 300.000đ. Ngoài ra, bà Phạm Thị Ngọc A còn phải chịu án phí trên giá trị phần tài sản yêu cầu được chia mà không được Toà án chấp nhận là 400.000.000đ, tuy nhiên sau khi có kết quả thẩm định giá tài sản theo giá thị trường thì có giá trị tương ứng theo tỷ lệ là 365.593.852đ, tính ra mức án phí là 18.279.692đ. Tổng số tiền án phí bà A phải chịu là 18.579.692đ.

[4] Bà Nguyễn Thị Hoàng T được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm là chưa phù hợp các tình tiết khách quan của vụ án và quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 148, Điều 289, Khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 207, 208, 209 và 219 Bộ luật Dân sự, Điều 203 Luật đất đai;
- Nghị quyết 326/2016 ngày 30-12-2016 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.

Tuyên xử:

I. Chấp nhận Đơn kháng cáo của bị đơn - bà Nguyễn Thị Hoàng T;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 27-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện S, thành phố Đà Nẵng;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Phạm Thị Ngọc A về việc “*Tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung và chia tài sản chung*” đối với bị đơn - bà Nguyễn Thị Hoàng T.

Không công nhận thừa đất 347 tờ bản đồ số 21, diện tích 156,1m² tại địa chỉ Thôn Q, xã R, huyện S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR7846XX, số vào sổ cấp GCN: CTs 187070 do UBND huyện S cấp vào ngày 20-5-2019 (đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Thị Hoàng Thiên vào ngày 25-9-2019) là tài sản chung của bà Phạm Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Hoàng T và không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Án phí: Bà Phạm Thị Ngọc A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.579.692đ. nhưng được khấu trừ vào số tiền 10.000.000đ đã nộp theo biên lai thu số 004203 ngày 16-02-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang. Bà Phạm Thị Ngọc A phải tiếp tục nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 8.579.692đ (tám triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, sáu trăm chín mươi hai đồng).

- Chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Ngọc A phải chịu 10.000.000đ (mười triệu đồng) đã nộp, đã chi tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

II. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hoàng T không phải chịu. Hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0000460 ngày 11-8-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, thành phố Đà Nẵng.

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

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 theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Đà Nẵng;
- TAND H. Hoà Vang, TPĐN;
- Chi cục THADS H. Hoà Vang, TPĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thị Thanh Mai

