

Bản án số 154/2024/DS-PT

Ngày 04 – 9 – 2024

V/v “*Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi lại đất cho mượn*”

**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 Trương Chí Trung

Bà Mai Vương Thảo

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: Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04-9-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 58/2023/DS-PT ngày 01-6-2023 về việc “*Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi lại đất cho mượn*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 17-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118/2023/QĐ-PT ngày 01-8-2023; giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Bà **Trịnh Thị S**; sinh năm 1941; địa chỉ: Thôn Q, xã E, huyện H, thành phố Đà Nẵng; có đơn xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trịnh Thị S: Ông Nguyễn Phú C; Luật sư của Văn phòng Luật sư C1, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: 276 R, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

* ***Bị đơn:*** Ông **Đặng D**; sinh năm 1964; vắng mặt;

Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1965;

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã E, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị T: Ông Đặng Quang T1; sinh năm: 1987; địa chỉ: Xã E, huyện H, thành phố Đà Nẵng; theo Giấy uỷ quyền lập ngày 21-02-2023 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị H2; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị D1; sinh năm: 1964;
2. Bà Nguyễn Thị C2; sinh năm: 1968;
3. Bà Nguyễn Thị N; sinh năm: 1969;
4. Ông Nguyễn Quang V; sinh năm: 1975;
5. Bà Nguyễn Thị D2; sinh năm: 1977;
6. Bà Nguyễn Thị Ánh P; sinh năm: 1983;

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã E, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị Ánh P và ông Nguyễn Quang V là: Bà Nguyễn Thị N; sinh năm: 1969; địa chỉ: Thôn Q, xã E, huyện H, thành phố Đà Nẵng; theo các Giấy uỷ quyền ngày 24-6-2023; 23-8-2023 tại Văn phòng công chứng Ngọc Y; có mặt.

7. Ban Giải phóng mặt bằng huyện H; địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện H - Thôn U, xã I, huyện H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

** Người làm chứng: Ông Nguyễn Như H1; địa chỉ: Thôn Q, xã E, huyện H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.*

** Người kháng cáo: Nguyên đơn - bà Trịnh Thị S; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị Ánh P, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quang V.*

** Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:

**** Nguyên đơn – bà Trịnh Thị S trình bày tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng:***

I. Ngày 30-7-1996 hộ gia đình bà Trịnh Thị S do ông Nguyễn S1 đại diện cho hộ gia đình được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H784xxx vào sổ giấy chứng nhận QSDĐ số 0672QSDĐ/508/QĐ-UB tại thửa đất số 5xx, tờ bản đồ số 4 diện tích đất 432m², mục đích sử dụng: đất thổ cư, thời hạn sử dụng: lâu dài.

Hộ gia đình bà S gồm có ông Nguyễn S1, bà Trịnh Thị S, các con Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thị C2, Nguyễn Quang V, Nguyễn Thị D2, Nguyễn Thị Ánh P, Nguyễn Thị N.

Vào thời điểm năm 2003 ông Đặng D và bà Nguyễn Thị T có xin ông Nguyễn S1 cho mượn 50m² đất tại thửa đất số 500, tờ đồ số 4 của hộ gia đình tôi để làm ki ốt tạm trên phần đất này với mục đích chứa hàng buôn bán nhỏ.

Năm 2019, UBND thành phố Đà Nẵng triển khai dự án nâng cấp mở rộng đường DT601 (đoạn đường DT602 đến khu tái định cư Tà Lang- Giàn Bí) huyện H, thành phố Đà Nẵng, một nửa thửa đất của gia đình tôi bị giải tỏa để mở rộng đường.

Khi có thông báo triển khai dự án nâng cấp mở rộng đường DT601, tôi yêu cầu vợ chồng ông D, bà T tháo dỡ ki ốt trả lại đất đã mượn cho gia đình bà S để Ban giải phóng mặt bằng kiểm định đất đai, tài sản và thu hồi đất sử dụng cho dự án nhưng ông D bà T không tháo dỡ.

Ngày 03-4-2020 gia đình tôi có nhận văn bản số 1099/TB-UBND của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi đất của ông S1, bà S sử dụng.

Ngày 27-02-2021 Ban giải phóng mặt bằng có thông báo số 30/TB-BTTĐC về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng đối với hộ giải tỏa dự án nâng cấp mở rộng đường DT601 gửi cho hộ ông Nguyễn S1.

Ngày 05-5-2022 con bà S là bà Nguyễn Thị N đại diện cho bà S gửi đơn khiếu nại đến UBND xã E yêu cầu UBND xã giải quyết tranh chấp đất đai với nội dung: đề nghị UBND xã buộc ông Đặng D và bà Nguyễn Thị T trả lại cho hộ gia đình bà S 50m² đất mà ông D, bà T đã mượn của chúng tôi trước đây để làm ki ốt tạm.

Ngày 18-5-2022 UBND xã E họp giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình bà S và vợ chồng ông Đặng D, bà T cuộc họp hòa giải không thành UBND xã E yêu cầu các bên khởi kiện tại Tòa án huyện H để giải quyết.

Giá trị tạm tính của 50m² đất tại thời điểm này là 247.500.000đ.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông D, bà T phải trả lại hộ gia đình bà S 50m² đất nằm trong giấy CNQSDĐ số H784xxx tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 mục đích sử dụng: đất thổ cư, do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn S1 mà ông D, bà T đã mượn của chúng tôi trước đây để làm ki ốt tạm.

II. Ngày 30-7-1996 hộ gia đình bà Trịnh Thị S do ông Nguyễn S1 đại diện cho hộ gia đình được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H784xxx vào sổ giấy chứng nhận QSDĐ số 0672QSDĐ/508/QĐ-UB tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 diện tích đất 432m², mục đích sử dụng: đất thổ cư, thời hạn sử dụng: lâu dài.

Hộ gia đình bà S gồm có ông Nguyễn S1, bà Trịnh Thị S, các con Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thị C2, Nguyễn Quang V, Nguyễn Thị D2, Nguyễn Thị Ánh P, Nguyễn Thị N.

Vào ngày 31-12-2004 ông Nguyễn S1 có chuyên nhượng cho ông Đặng D 75m² đất nằm trong giấy CNQSDĐ số H784xxx tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 mục đích sử dụng: đất thổ cư, do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn S1.

Trên giấy CNQSDĐ số H784xxx cơ quan chức năng của huyện H đã cập nhật thay đổi “Ngày 09-3-2005 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông

Đặng D với diện tích 97,5m² thuộc tờ bản đồ số 4, thửa đất số 500 được UBND huyện H cho phép theo hợp đồng số 11576/HĐ-CN ngày 31-12-2004”.

Một thời gian sau, bà S nghe ông Nguyễn S1 nói lại là chuyển nhượng cho ông Đặng D 75m², thực tế trong sổ đỏ thì không biết được vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H784xxx do ông Nguyễn S1 cất giữ, không đưa cho bà S và các con xem.

Tháng 7-2021 ông Nguyễn S1 chết, gia đình chúng tôi mở tủ của ông S1 tìm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H784xxx lúc này xem trên sổ đỏ mới biết được ông Đặng D làm hợp đồng chuyển nhượng đất ghi sửa 75m² thành 97,5m².

Tại thời điểm ông S1 ký giấy chuyển nhượng đất cho ông Đặng D trên giấy chuyển nhượng chỉ có ông S1 ký, bà S và các con tôi không biết và không ký trên giấy chuyển nhượng này.

Thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 diện tích đất 432m², mục đích sử dụng: đất thổ cư, thời hạn sử dụng: lâu dài theo giấy CNQSDĐ số H784xxx tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 được UBND huyện H cấp cho hộ gia đình, ông Nguyễn S1 là đại diện cho hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận. Các giao dịch chuyển nhượng liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý xác nhận của các thành viên trong hộ gia đình nhưng việc ông Nguyễn S1 tự ý một mình chuyển nhượng đất chung của các thành viên trong hộ gia đình cho ông Đặng D là không đúng quy định của pháp luật dẫn đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà S và các con trong hộ gia đình bị xâm phạm.

Ngày 05-5-2022 con bà S là bà Nguyễn Thị N đại diện cho bà S gửi đơn khiếu nại đến UBND xã E yêu cầu UBND xã giải quyết tranh chấp đất đai với nội dung: đề nghị UBND xã buộc ông Đặng D về việc chuyển nhượng đất từ 75m² thành 97,5m² và chuyển nhượng đất này bà S và các con không ký xác nhận trên giấy chuyển nhượng.

Ngày 18-5-2022 UBND xã E họp giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình bà S và vợ chồng ông Đặng D, bà T cuộc họp hòa giải không thành UBND xã E yêu cầu các bên khởi kiện tại Tòa án huyện Hòa Vang để giải quyết.

Giá trị tạm tính của 97,5m² tại thời điểm hiện tại là 482.625.000đ.

Nay yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng D về việc chuyển nhượng 97,5m² đất nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 được UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn S1 theo giấy CNQSDĐ số H784xxx. Và trả lại cho gia đình chúng tôi 97,5m² đất chuyển nhượng không đúng quy định của pháp luật.

- Đối với kết quả thẩm định giá theo thông báo kết quả định giá số 68/TB-TA ngày 20-12-2022 của Tòa án thì chúng tôi thống nhất và không có ý kiến gì.

- Đối với kết luận giám định số 126/KL-KTHS ngày 08-12-2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng chúng tôi cũng không có ý kiến gì.

*** Bị đơn - ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền trình bày tại đơn phản tố và quá trình tham gia tố tụng:**

Vào năm 1997, vợ chồng tôi có mua của vợ chồng ông Nguyễn S1 và bà Trịnh Thị S, cùng trú tại thôn Q, xã E, huyện V, thành phố Đà Nẵng một mảnh đất với diện tích 97,5m², hai bên đã lập thủ tục chuyển nhượng và đã được chính quyền địa phương và cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận AC 164422, số thửa 1269, tờ bản đồ số 4 thuộc thôn Q, xã E, huyện V cho gia đình tôi.

Đến năm 2003 bà Trịnh Thị S có qua nhà tôi nói đang cần tiền, muốn bán đất để có tiền chữa bệnh cho chồng là ông Nguyễn S1. Vì nhu cầu cần đất sử dụng để bỏ hàng hóa buôn bán nên gia đình chúng tôi tiếp tục mua thêm của gia đình ông Nguyễn S1 và bà Trịnh Thị S với diện tích đất là 50m² (ngang 5m dài 10 theo trục đường DT601) liền kề thửa đất đã mua trước đây với giá 10.000.000đ, ông S1 và bà S đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho vợ chồng chúng tôi xây dựng làm nhà và sử dụng trước sự có mặt của con trai một là Nguyễn Quang V và người làm chứng là ông Nguyễn Như H1 cùng trú tại thôn Q (kèm theo giấy mua bán viết tay vào năm 2003).

Gia đình tôi đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định toàn bộ đất mua của ông S1 và bà S gần 20 năm nay. Nhưng do buôn bán bận rộn gia đình tôi không có thời gian để kê khai nhập diện tích 50m² đất mua năm 2003 vào sổ đỏ. Việc mua bán và sử dụng trên được hai bên thuận tình cũng như chính quyền địa phương và tất cả người dân địa phương công nhận.

Đến nay khi con đường DT601 tiến hành giải tỏa đền bù để mở rộng thì có kiện tụng, không có căn cứ và trái đạo lý của bà S cùng các con trong gia đình.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà S và những người liên quan, tôi xin đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời đề nghị Tòa án công nhận việc mua bán chuyển nhượng 50m² ngày 07-8-2003 giữa hai bên gia đình là hợp pháp để gia đình chúng tôi tiến hành các thủ tục tiếp theo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 50m² mà chúng tôi đã mua của ông Nguyễn S1, bà Trịnh Thị S vào ngày 07-8-2003.

- Đối với kết quả thẩm định giá theo thông báo kết quả định giá số 68/TB-TA ngày 20-12-2022 của Tòa án thì chúng tôi thống nhất và không có ý kiến gì.

- Đối với kết luận giám định số 126/KL-KTHS ngày 08-12-2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng chúng tôi cũng không có ý kiến gì.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị Ánh P, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quang V thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn bà Trịnh Thị S cụ thể:**

- Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông D, bà T phải trả lại hộ gia đình bà S 50m² đất nằm trong giấy CNQSDĐ số H784xxx tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 mục đích sử dụng: đất thổ cư, do UBND huyện Hòa Vang cấp cho

hộ gia đình ông Nguyễn S1 mà ông D, bà T đã mượn của chúng tôi trước đây để làm ki ốt tạm.

- Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng D về việc chuyển nhượng 97,5m² đất nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 được UBND huyện Hòa Vang cấp cho hộ gia đình, ông Nguyễn S1 theo giấy CNQSDĐ số H784xxx. Và trả lại cho gia đình chúng tôi 97,5m² đất chuyển nhượng không đúng quy định của pháp luật.

- Đối với kết quả thẩm định giá theo thông báo kết quả định giá số 68/TB-TA ngày 20-12-2022 của Tòa án thì chúng tôi thống nhất và không có ý kiến gì.

- Đối với kết luận giám định số 126/KL-KTHS ngày 08-12-2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng chúng tôi cũng không có ý kiến gì.

*** Người làm chứng - ông Nguyễn Như HI trình bày tại biên bản lấy lời khai:** Trước đây ông Đặng D có nhờ tôi viết giúp giấy mua bán đất theo nguyện vọng của ông D còn việc mua bán thì giữa ông D và ông S1 tôi không biết. Tuy nhiên vợ chồng ông D, bà T làm nhà và sinh sống trên mảnh đất này từ xưa đến nay ai cũng biết.

*** Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng đã xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 13-4-2023 như sau:**

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39 và 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 176 Bộ luật dân sự 1995 và Áp dụng tương tự án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06-4-2016 và được công bố theo quyết định số 22/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 394, Điều 404, Điều 693 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 129, Điều 500, 502, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 và áp dụng tương tự án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07-9-2022 và được công bố theo quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14-10-2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện v/v “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Đòi lại đất cho mượn” của bà Trịnh Thị S đối với vợ chồng ông Đặng D và bà Nguyễn Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng D và bà Nguyễn Thị T. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đơn chuyển nhượng đất ngày 07-8-2003 giữa bên bán ông Nguyễn S1, bà Trịnh Thị S, ông Nguyễn V (Nguyễn Quang V) với bên mua ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T có hiệu lực pháp luật.

Ông Đặng D và bà Nguyễn Thị T được quyền liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 50m² (chiều ngang 5m; dài 10m) nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 04 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 0672 do UBND huyện Hòa Vang cấp cho hộ ông Nguyễn S1 ngày 30-7-1996. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp

với nhà ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T; phía Nam giáp nhà bà Trịnh Thị S; phía Đông giáp nhà và Nguyễn Thị T2; phía tây giáp đường DT601.

3. Về án phí:

- Bà Trịnh Thị S được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm;

- Hoàn trả cho ông Đặng D và bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông D, bà T đã nộp theo biên lai thu số 0004536 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng ngày 19/8/2022.

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

*** Kháng cáo:**

Ngày 18-4-2023, Nguyên đơn bà Trịnh Thị S; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị Ánh P, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quang V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nói trên và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

1. Buộc vợ chồng ông D, bà T phải trả lại hộ gia đình bà S 50m² đất nằm trong giấy CNQSDĐ số H784xxx tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 mục đích sử dụng: đất thổ cư, do UBND huyện Hòa Vang cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn S1 mà ông D, bà T đã mượn của chúng tôi trước đây để làm ki ốt tạm.

2. Đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng D về việc chuyển nhượng 97,5m² đất nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 được UBND huyện Hòa Vang cấp cho hộ gia đình, ông Nguyễn S1 theo giấy CNQSDĐ số H784xxx và trả lại cho gia đình chúng tôi 97,5m² đất chuyển nhượng không đúng quy định của pháp luật.

*** Kháng nghị:**

Ngày 27-4-2023, Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS về việc kháng nghị một phần Bản án trên và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị S; buộc bị đơn phải trả 50m² đất cho nguyên đơn và Tòa án cấp sơ thẩm công nhận 50m² đất cho ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T mà không có Sơ đồ kèm theo; không tuyên Đoàn, bà T được nhận tiền giải toả đền bù; không ghi cụ thể Giấy chứng nhận số, ngày tháng năm.

*** 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 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 27-4-2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng và kháng cáo của Nguyên đơn

bà Trịnh Thị S; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị Ánh P, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quang V; sửa một phần bản án sơ thẩm về các nội dung đã nêu tại Quyết định kháng nghị.

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] Về thủ tục tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

[1.1] Sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn - bà Trịnh Thị S có đơn xét xử vắng mặt; Bị đơn - ông Đặng D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ban Giải phóng mặt bằng huyện Hoà Vang; Người làm chứng - ông Nguyễn Như H1 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 những người tham gia tố tụng này.

[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, ngày 15-8-2023 Nguyên đơn bà Trịnh Thị S; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị Ánh P, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quang V có Đơn rút một phần kháng cáo về *“Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng D đối với 97,5m² đất nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 được UBND huyện Hoà Vang cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn S1 theo giấy CNQSDĐ số H784xxx và trả lại 97,5m² đất chuyển nhượng không đúng quy định pháp luật.”*

Do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo về nội dung này theo Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

Phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm tuyên về nội dung không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị S đối với vợ chồng ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T v/v Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 97,5m² đất nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 có hiệu lực pháp luật. Diện tích đất 97,5m² này hiện nay là thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 164422 ngày 28-3-2005 của UBND huyện Hoà Vang cấp cho ông Đặng D.

Toà án cấp phúc thẩm chỉ xem xét kháng cáo của bà Trịnh Thị S; bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị Ánh P, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quang V và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Vang đối với yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông D, bà T phải trả lại hộ gia đình bà S 50m² đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H784xxx tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 mục đích sử dụng: đất thổ cư, do UBND huyện Hoà Vang cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn S1 mà ông D, bà T đã mượn để làm ki ốt tạm.

[2] Xét Đơn kháng cáo, Quyết định kháng nghị:

[2.1] Trong vụ án này, bà Trịnh Thị S khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T phải trả lại hộ gia đình bà S 50m² đất nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 mà ông D, bà T đã mượn và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng D đối với 97,5m² đất nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 để trả lại cho gia đình bà S 97,5m² đất chuyển nhượng không đúng quy định của pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S nên bà đã kháng cáo. Tuy nhiên, việc bà S rút kháng cáo các yêu cầu đối với diện tích đất 97,5m² mà ông Nguyễn S1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà T thể hiện ý chí của bà S và các con đồng thuận về giao dịch chuyển nhượng này.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy, giao dịch chuyển nhượng diện tích đất 97,5m² thể hiện tại “Giấy sang nhượng đất ở” ngày 03-02-1997 giữa ông Nguyễn S1, bà Trịnh Thị S với ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T, người ký tên chuyển nhượng là ông S1, bà S và con trai Nguyễn V. Tại “Đơn chuyển nhượng đất” ngày 07-8-2003 giữa ông S1, bà S với ông D, bà T cũng có con trai ông S1 là ông Vinh ký tên xác nhận việc chuyển nhượng 50m². Bà S và các con đồng thuận về giao dịch chuyển nhượng 97,5m² theo “Giấy sang nhượng đất ở” ngày 03-02-1997 nhưng lại không chấp nhận giao dịch chuyển nhượng 50m² theo “Đơn chuyển nhượng đất” ngày 07-8-2003 trong khi cùng một phương thức.

Người làm chứng ông Nguyễn Như H1 tại phiên toà phúc thẩm mà ông có mặt đã xác nhận là ông có viết hộ “Đơn chuyển nhượng đất” ngày 07-8-2003, nội dung là do ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T đọc. Xác nhận này của ông Hoàng phù hợp với nội dung tại Biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Như H1 ngày 09-12-2022 là có việc mua bán đất, hàng xóm đều biết nhưng cụ thể việc mua bán về diện tích, giá tiền như thế nào thì ông Hoàng không rõ. Bà Trịnh Thị S trình bày giấy viết tay này phần họ tên của ông S1, bà S không có chữ ký mà chỉ ghi là “ký” với bút tích khác hẳn trên giấy nên cho rằng đây là giấy tờ giả mạo nên đã yêu cầu Toà án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết tại Toà án cấp sơ thẩm nhưng không xác định được giả mạo. Đến giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà S tiếp tục có yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết và Toà án đã trưng cầu Phân viện khoa học hình sự thực hiện nhưng gia đình bà S không cung cấp được mẫu chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn S1 tại thời điểm trước và trong năm 2003 nên không tiến hành được việc giám định. Như vậy, không có căn cứ để cho rằng “Đơn chuyển nhượng đất” ngày 07-8-2003 trong khi có nhân chứng sống xác nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông S1, bà S với ông D, bà T thời điểm đó.

[2.3] Đối với lời khai của ông Nguyễn Quang V cho rằng ông không có tên là Nguyễn V như ghi tại “Đơn chuyển nhượng đất” ngày 07-8-2003 nhưng tại Phiếu cung cấp thông tin nhân khẩu của Công an huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng ngày 22-8-2022 thì từ năm 1993 đến năm 2001, trong hộ ông Nguyễn S1 có 06 nhân khẩu gồm ông Nguyễn S1 (chủ hộ), bà Trịnh Thị S (vợ) và các con Nguyễn Thị C2, Nguyễn V, Nguyễn Thị D2, Nguyễn Thị Ánh P. Do vậy, lời khai của ông Vinh chỉ là lời khai nài, giai đoạn này ông Nguyễn Quang V có tên là Nguyễn V. Từ những phân tích trên, không có cơ sở để xác định “Đơn chuyển nhượng đất” ngày 07-8-2003 là giả mạo như trình bày của gia đình bà S và kháng nghị của Viện kiểm sát.

[2.4] Về quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mặc dù chưa đủ các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn S1 ký tên nhưng từ khi nhận chuyển nhượng năm 2003 đến nay, ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T đã xây dựng nhà trên diện tích đất 50m² này để ở và buôn bán tạp hoá. Căn nhà này có cửa phụ thông qua căn nhà của thửa đất 97,5m² và được gia đình ông D, bà T sử dụng thành công trình chung. Cửa phụ này đã tồn tại từ trước khi Toà án cấp sơ thẩm thẩm định giá tài sản, được ghi nhận tại hình ảnh của chứng thư thẩm định giá chứ không phải là ông D, bà T mới trở cửa sau khi xét xử sơ thẩm như nguyên đơn trình bày tại phiên toà phúc thẩm. Ngoài ra, căn nhà trên diện tích đất 50m² được ông D, bà T xây dựng và sử dụng từ hơn 20 năm nay trong khi gia đình ông S1, bà S cùng các người con sinh sống thửa đất bên cạnh không hề cản trở hay có tranh chấp, khiếu nại gì cho đến khi ông S1 mất. Kể cả năm 2020 khi Nhà nước giải toả đền bù thì gia đình hai bên cũng không tranh chấp gì. Điều này thể hiện hộ gia đình ông S1, bà S thừa nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất của ông D, bà T đối với diện tích đất 50m².

[2.5] Nguyên đơn cho rằng ông D, bà T mượn diện tích đất 50m² của hộ ông Nguyễn S1 để xây ki ốt tạm nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh có việc mượn đất. Nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng ông D, bà T mua diện tích đất 50m² vào năm 2003 nhưng năm 2004 khi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 97,5m² tại sao lại không làm luôn cho diện tích đất 50m² này thì Hội đồng xét xử xét thấy đây chỉ là nhu cầu và quyết định của bên mua là ông D, bà T, không có giá trị chứng minh diện tích đất 50m² là của ông Nguyễn S1.

[2.6] Vì vậy, căn cứ các Điều 129, 500, 502, 688 của Bộ luật dân sự và áp dụng tương tự án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07-9-2022, Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị S đối với vợ chồng ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T về việc đòi lại đất cho mượn diện tích 50m² nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 04; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D, bà T; Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đơn chuyển nhượng đất ngày 07-8-2003 giữa bên bán ông Nguyễn S1, bà Trịnh Thị S, ông Nguyễn V (Nguyễn Quang V) với bên mua ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T có hiệu lực pháp luật là có căn cứ và phù hợp pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, những người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của mẹ con bà S và phần kháng nghị của Viện kiểm sát liên quan đến nội dung này.

[3] Đối với diện tích 50m² nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thôn Q, xã E, huyện H, thành phố Đà Nẵng sau khi Toà án cấp sơ thẩm xét xử thì ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T đã bàn giao đất phía mặt tiền cho Ban Giải phóng mặt bằng huyện Hoà Vang. Toà án cấp phúc thẩm đã trưng cầu cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại diện tích đất này và xác định diện tích đất còn lại sau bàn giao là 35m² và trưng cầu thẩm định giá quyền sử dụng đất này có giá trị thị trường là 541.070.880đ. Việc ông D, bà T bàn giao đất và xây nhà khi bản án chưa có hiệu lực pháp luật được đại diện Ban Giải phóng mặt bằng huyện Hoà Vang xác nhận tại phiên toà mà họ có mặt là do chính quyền địa phương vận

động ông D, bà T thực hiện bàn giao đất nhằm hoàn thành gấp cho kịp khai trương thông đường DT601 vào dịp lễ 02-9.

[4] Tại phiên toà xét xử phúc thẩm, ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T đồng ý hỗ trợ cho bà Trịnh Thị S số tiền 30.000.000đ do bà S đã đóng thuế đôi với diện tích 50m². Xét nội dung trình bày này của ông D, bà T là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên được công nhận.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về diện tích đất còn lại sau thu hồi. Ngoài ra, cần bổ sung thêm một số nội dung mà Toà án cấp sơ thẩm còn thiếu sót bao gồm: Sơ đồ mô tả vị trí diện tích đất công nhận cho ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T, ghi cụ thể số, ngày tháng năm của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị yêu cầu huỷ và giao quyền cho ông D, bà T được liên hệ để được giải quyết các chế độ giải toả đền bù liên quan diện tích đất này. Đây là một trong các nội dung được nêu tại Quyết định kháng nghị được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Bà Trịnh Thị S, bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quang V, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị Ánh P không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Tuy nhiên, xét bà Trịnh Thị S thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên được Hội đồng xét xử xét miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14 và khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết 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.

Các chi phí tố tụng khác bao gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trưng cầu đo đạc, thẩm định giá tài sản tại giai đoạn xét xử phúc thẩm người kháng cáo phải chịu theo quy định tại các Điều 157, 161, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng tại phiên toà ông D, bà T tự nguyện chịu.

[7] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 148, 157, 161, 165, 289, 296 và Khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 176, 394, 404, 693 của Bộ luật dân sự 1995 và áp dụng tương tự Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06-4-2016; Điều 73 Luật đất đai năm 1993.

- Các Điều 129, 500, 502, 688, của Bộ luật dân sự 2015 và áp dụng tương tự Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07-9-2022; các Điều 167, 188 của Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của bà Trịnh Thị S, bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quang V, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị Ánh P về “*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng D đối với 97,5m² đất nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4 được UBND huyện Hòa Vang cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn S1 theo giấy CNQSDĐ số H784xxx và trả lại 97,5m² đất chuyển nhượng không đúng quy định pháp luật.*”

Phân quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 13-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng về “*Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện v/v yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 164422 ngày 28-3-2005 của UBND huyện Hoà Vang cấp cho ông Đặng D đối với diện tích đất 97,5m² thuộc thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 04*” của bà Trịnh Thị S đối với vợ chồng ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T có hiệu lực pháp luật.

II. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị S, bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quang V, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị Ánh P và phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng về “*Buộc vợ chồng ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T phải trả lại hộ gia đình bà Trịnh Thị S 50m² đất nằm trong giấy CNQSDĐ số H784xxx tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: đất thổ cư, do UBND huyện Hòa Vang cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn S1 mà ông D, bà T đã mượn trước đây để làm ki ốt tạm*”.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 13-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “*Đòi lại đất cho mượn*” của bà Trịnh Thị S đối với vợ chồng ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T về diện tích đất 50m² nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ thôn Q, xã E, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H784xxx ngày 30-7-1996 do UBND huyện Hòa Vang cấp cho hộ ông Nguyễn S1.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T.

- Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “*Đơn chuyển nhượng đất*” ngày 07-8-2003 giữa bên bán ông Nguyễn S1, bà Trịnh Thị

S, ông Nguyễn V (Nguyễn Quang V) với bên mua ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận cho ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất diện tích 35m² nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ thôn Q, xã E, huyện V, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H784xxx ngày 30-7-1996 do UBND huyện Hòa Vang cấp cho hộ ông Nguyễn S1; thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp nhà bà Nguyễn Thị T2; phía Tây giáp đường DT601; phía Nam giáp nhà bà Trịnh Thị S; phía Bắc giáp với nhà ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T. *(Có Sơ đồ vị trí thửa đất của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng kèm theo)*

- Ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được làm thủ tục công nhận diện tích đất 35m² nói trên và thực hiện các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo đúng quy định (nếu có). Đồng thời, ông D, bà T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được giải quyết các chế độ giải toả đền bù liên quan diện tích đất đã bị thu hồi.

- Bà Trịnh Thị S và các con của ông Nguyễn S1 có nghĩa vụ thực hiện thủ tục tách thửa diện tích 35m² nói trên cho ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T. Trường hợp bà S và các con của ông Nguyễn S1 không nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H784xxx ngày 30-7-1996 của UBND huyện Hòa Vang thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền thu hồi, huỷ bỏ để làm thủ tục đứng tên quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cho ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T đối với diện tích 35m² nằm trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ thôn Q, xã E, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất còn lại cho hộ ông Nguyễn S1.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T về việc hỗ trợ cho bà Trịnh Thị S số tiền 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

III. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Bà Trịnh Thị S được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm;

- Bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quang V, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị Ánh P mỗi người phải chịu là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ mà các ông bà trên đã nộp theo các biên lai thu số 0009928, 0009927, 0009930, 0009929, 0009926, 0009925 cùng ngày 25-4-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Hoàn trả cho ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0004536 ngày 19-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; trưng cầu đo đạc và thẩm định giá tài sản tại giai đoạn phúc thẩm ông Đặng D, bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong).

IV. 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