

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 60/2024/DS-PT

Ngày: 03 - 12 - 2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH****- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Diệu và bà Hoàng Thị Thanh Nhân

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Cao Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 388/2024/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951; nơi cư trú: C, thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T:* Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1971; nơi cư trú: Tổ dân phố H, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Hồ Văn T1, sinh năm 1970 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1977; nơi cư trú: C, thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Hồ Văn T1 và chị Nguyễn Thị H:* Chị Phan Thị Hồng T2, sinh năm 1994; nơi cư trú: thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

+ Anh Nguyễn D, sinh năm 1977; nơi cư trú: C, thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt;

- + Anh **Nguyễn L1**, sinh năm 1982; nơi cư trú: **C, thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**; vắng mặt;
- + Chị **Nguyễn Thị T3**, sinh năm 1987; nơi cư trú: **C, thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**; vắng mặt;
- + Chị **Trần Thị T4**, sinh năm 1978; nơi cư trú: **C, thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**; vắng mặt;
- + Chị **Nguyễn Thị T5**, sinh năm 1974; nơi cư trú: **Tổ dân phố H, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình**; vắng mặt;

4. Người làm chứng:

- + Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1952; nơi cư trú: **Thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**; có mặt;
- + Ông **Phan Xuân N**, sinh năm 1963; nơi cư trú: **Thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**; có mặt;
- + Bà **Ngô Thị T6**, sinh năm 1950; nơi cư trú: **Thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**; có mặt;
- + Ông **Phùng Văn N1**, sinh năm 1960; nơi cư trú: **Thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**; có mặt;

* *Người kháng cáo:* Bà **Nguyễn Thị T** – là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ, lời khai của các đương sự và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

* *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày tại bản tự khai, hòa giải, và tại phiên tòa:* Vợ chồng ông **Nguyễn B** và bà sau khi kết hôn có 04 người con chung. Ngày 20/8/1990 bà và chồng là ông **Nguyễn B** được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 342 và thửa 344, tờ bản đồ số 02, diện tích 550 m², tại **xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**, ông **B** chết vào năm 1992. Quá trình chung sống, bà có cho vợ chồng chị **Nguyễn Thị H** và anh **Hồ Văn T1** xây dựng một ngôi nhà tạm trên thửa đất 342, sau đó anh **T1** và chị **H** tháo dỡ nhà cũ và xây nhà mới. Tại thời điểm anh **T1** và chị **H** xây dựng nhà mới, phía bà **T** đã can ngăn và báo chính quyền địa phương, nhưng hoà giải không thành. Nay bà **T** khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị **Nguyễn Thị H** và anh **Hồ Văn T1** phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 440 m² tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 02, diện tích 550 m² **xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Văn L trình bày tại bản tự khai, hòa giải, và tại phiên tòa:

Quá trình sinh sống, bà **T** và các con không làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ai, thửa đất trên vẫn mang tên ông **Nguyễn Báu**. Nhưng đến nay, sau một thời gian sinh sống, anh **T1**, chị **H** đã muốn chiếm dụng phần đất nên đã chiếm giữ phần diện tích đất mà bà **T** cho ở nhờ. Do đó đề nghị Tòa án buộc anh **Hồ Văn T1**, chị **Nguyễn Thị H**

phải trả lại diện tích đất đã chiếm dụng là 440 m², thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 02, tại xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cho bà Nguyễn Thị T.

Ngày 01/02/2024, anh Nguyễn Văn L là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa sơ thẩm anh L thừa nhận việc có làm đơn xin rút yêu cầu khởi kiện.

* Bị đơn chị Nguyễn Thị H trình bày tại đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai, hòa giải, và tại phiên tòa: Ngày 24/9/1998, bố của chị là ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị T (em dâu của ông Q) có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó bà T đã chuyển nhượng cho ông Q 200 m² trong tổng số 530 m², tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 02, tại xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình với giá 6.000.000 đồng; có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường liên xã; phía Tây giáp đất ông T7; phía Nam giáp nhà của bà T đang ở; phía Bắc giáp nương cấp 1 T. Ngày 30/9/1998 giữa các bên đã tiến hành bàn giao thực địa và ông Q đã tiến hành xong nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận. Đến năm 2000, chị lập gia đình nên được ông Q và các thành viên trong gia đình thống nhất giao lại phần đất đã mua của bà T nói trên cho vợ chồng chị. Còn các tài sản gắn liền với đất là do vợ chồng chị tạo dựng. Từ thời điểm bà T bàn giao đất cho ông Q, cho đến khi chị xây nhà và ở cho đến nay, các bên không tranh chấp gì, hai gia đình cũng đã có ranh giới hàng rào xây rõ ràng, trên bản đồ địa chính khi đo đạc cũng đã tách thành 02 thửa đất. Để đảm bảo quyền lợi của mình theo quy định pháp luật, chị yêu cầu bà T thực hiện các thủ tục tách thửa đối với phần đất mà vợ chồng chị đang sử dụng, nhưng bà T cố tình không thực hiện. Đến đầu năm 2023, khi căn nhà cũ đã xuống cấp, vợ chồng chị đã tháo dỡ và xây dựng lại thì bà T và các con của bà T đứng ra phản đối, gây gổ.

Nay bà T làm đơn khởi kiện đòi lại đất vợ chồng chị không đồng ý, đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà T và công nhận cho vợ chồng chị được quyền sử dụng đất tại phần đất mà ông Q đã mua lại của bà T, nay được xác định trên bản đồ địa chính là thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7, tại xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mà vợ chồng chị đã sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay.

* Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh Hồ Văn T1, chị Nguyễn Thị H là chị Phan Thị Hồng T2 trình bày tại bản tự khai, hòa giải, và tại phiên tòa:

Việc bà T chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 2 theo GCNQSDĐ số A192489 do UBND huyện Q cấp ngày 20/8/2009 đứng tên ông Nguyễn B cho ông Nguyễn Q vào năm 1998 đã được bà T và ông Q lập thành văn bản, có nội dung thỏa thuận đầy đủ vị trí tiếp giáp thửa đất và diện tích, có những người làm chứng, việc chuyển nhượng đất được thông nhất với giá 6 triệu đồng và ông Q đã trả đủ số tiền cho bà T; bà T cũng đã nhận đủ tiền và bàn giao đất vào ngày 30/8/1998. Ông Q sử dụng và sau đó cho vợ chồng con gái là chị Nguyễn Thị H xây nhà ở ổn định, liên tục cho đến nay. Mặc dù chưa thực hiện đúng quy định về hình thức Hợp đồng phải công chứng, chứng thực, tuy nhiên, tại mục b.3 tiểu mục 2.3 Mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì sự vi phạm điều kiện công chứng, chứng thực nhưng bên nhận chuyển nhượng

đã “trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố.....và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai” thì Tòa án công nhận hợp đồng.

Đề nghị Toà án bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà **T** và công nhận quyền sử dụng đất cho chị **H**, anh **T1** đối với phần đất mà ông **B** đã mua lại của bà **T**, nay được xác định trên bản đồ địa chính là thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7, tại xã **Q**, huyện **Q**, tỉnh **Quảng Bình** mà vợ chồng chị **H** đã sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn D, anh Nguyễn L1 và chị Nguyễn Thị T5 (các con chung của ông B và bà T) trình bày:*

Bố mẹ của các anh, chị là ông **Nguyễn B**, bà **Nguyễn Thị T** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 342, 344, tờ bản đồ số 02, diện tích 550 m², tại xã **Q**, huyện **Q**, tỉnh **Quảng Bình**. Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **T** và ông **Q** thì các anh chị không biết rõ. Các anh, chị đề nghị giữ nguyên quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất mà nhà nước giao cho ông **B** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/8/1990.

Anh **D** và chị **T5** cho rằng: Văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **T** và ông **Q** xác lập năm 1998 không có giá trị pháp lý vì thời điểm xác lập văn bản chuyển quyền sử dụng đất nói trên sau thời điểm ông **B** chết, phát sinh quyền thừa kế của các hàng thừa kế. Như vậy việc chuyển nhượng nói trên phải có ý kiến của các hàng thừa kế.

* *Người làm chứng bà Ngô Thị T6 trình bày:* Bà là hàng xóm ở cùng thôn với bà **T**, anh **T1** và chị **H**. Đối với thửa đất đang tranh chấp, cuối năm 1998 do bà **T** gặp khó khăn về kinh tế nên đã tìm vợ chồng bà để xin nhượng lại một phần đất của bà **T** đang ở, trên đất lúc đó có 01 căn nhà, một phần đất trống. Bà **T** nói bán cho bà phần đất trống với giá 6.000.000 đồng. Khi bà đang chuẩn bị tiền thì ông **Q** là bố của chị **H** đến xin vợ chồng bà chuộc lại phần đất mà bà **T** bán cho vợ chồng bà. Do chưa trả tiền nên bà đồng ý và bảo ông **Q** liên hệ với bà **T** để mua bán và giao tiền đất, kèm theo điều kiện ông **Q** chỉ được lấy lại đất cho con cháu trong gia tộc, không được bán cho người ngoài. Từ đó đến nay các bên không có tranh chấp gì, đến năm 2023 thì mới bắt đầu xảy ra tranh chấp. Bà thấy việc bà **T** đòi lại đất đã bán cho ông **Q** mà chị **H** đang sử dụng là không đúng vì bà **T** đã bán đất cho ông **Q** và nhận tiền, sau đó hai gia đình sử dụng ổn định.

* *Người làm chứng ông Phùng Văn N1 trình bày:* Ông là hàng xóm ở cùng thôn với ông **Q**, bà **T**, chị **H** và anh **T1** và cũng là cán bộ địa chính từ tháng 01/2000 đến năm 2013 của **UBND xã Q**. Ông biết việc tranh chấp giữa bà **T** với anh **T1**, chị **H** từ đầu năm 2023 khi chị **H** tháo dỡ nhà cũ, xây nhà mới thì các bên cãi nhau, nên cả thôn đều biết còn trước đó thì sống hòa thuận. Thửa đất này có nguồn gốc từ phần đất đã được cấp **GCNQSD** đất cho ông **Nguyễn B** từ năm 1990. Khi ông làm địa chính ở xã thì thấy phần đất theo **GCNQSD** đất cấp cho ông **B** đã xây dựng hai căn nhà ở ổn định của chị **H** và bà **T**. Trên bản đồ địa chính do trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh **Q** đo đạc xác định theo hiện trạng sử dụng. Vào tháng 6/2012, bà **T**, anh **D** và chị **H** có lên xã mời địa chính về đo đạc lại ranh giới thửa đất mà bà **T** đã bán cho ông **Q** nên ông và phó chủ tịch xã **Q**

lúc đó đã đến xác định lại ranh giới thửa đất cho hai hộ gia đình chị H và bà T, có sự chứng kiến của bà T và hai người con là anh D và anh L1, chị H, anh T1. Lúc này nhà chị H đang có hàng rào cũ xây xung quanh phần đất, anh L1 xin chị H xây hàng rào lùi vào 1m chiều ngang đường liên thôn và chị H đồng ý dỡ hàng rào và xây hàng rào kiên cố. Sau khi thỏa thuận, các bên sử dụng ổn định và không có tranh chấp gì.

* *Người làm chứng ông Phan Xuân N trình bày:* Ông là hàng xóm với các gia đình trên, đồng thời có thời gian là trưởng chòm của thôn P. Đối với thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7 tại xã Q mà vợ chồng chị H, anh T1 đang quản lý, sử dụng từ năm 1987 nằm trong GCNQSD đất của ông B, bà T trồng rau muống. Sau khi ông B chết, bà T bán đất cho bà T6, hai bên thống nhất bằng miệng chứ chưa trả tiền. Ông Q là bố chị H nghe tin nên mấy anh em đến nhà bà T6 xin nhượng lại và bà T6 nhất trí. Ông có nghe giữa bà T và ông Q có làm biên bản thỏa thuận giao đất, còn việc thanh toán tiền thì ông không rõ. Đến ngày 30/9/1998 ông lúc đó là trưởng chòm thành lập hội đồng đi đo đất; hội đồng đo đất có ông Q, bà T, ông P ở cùng chòm. Trong biên bản ghi rõ vị trí và diện tích đất 200 m². Bà T ký vào biên bản giao đất cho ông Q và chị H ra ở từ năm 2000 cho đến nay. Ông có tham gia hòa giải 04 lần ở giáo xứ P1 và tại UBND xã Q khi các bên có tranh chấp, bà T có thừa nhận đã nhận 6.000.000 đồng từ ông Q là tiền bán đất cho ông Q để trả nợ ngân hàng.

* *Người làm chứng ông Nguyễn Văn H1 trình bày:* Ông là em chồng của bà T và là chú ruột của chị H. Đối với thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7 tại xã Q mà vợ chồng chị H, anh T1 đang quản lý, sử dụng từ năm 1987 nằm trong GCNQSD đất của ông B, bà T. Khi anh trai ông là ông B chết, do hoàn cảnh khó khăn nên bà T bán đất cho bà T6 một mảnh đất trong khu đất của bà T. Khi đó ông đã bàn bạc với ông Q để thương lượng với bà T6 lấy lại thửa đất này. Bà T6 nhất trí, sau khi bàn bạc xong, ông Q trực tiếp xuống ngân hàng để trả nợ cho bà T. Sau đó hai gia đình có lập biên bản thỏa thuận chuyển nhượng đất và giao đất cho ông Q 6 thước tương đương 200 m². Sau một đến hai ngày thì tiến hành giao nhận tiền và bà T ký vào biên bản, vài ngày sau chòm (thôn) tiến hành đo đạc đất cho ông Q. Khi chị H xây dựng gia đình thì ông Q đã cho vợ chồng chị H, anh T1 thửa đất này đến nay.

* Ngày 08/11/2023, Tòa án đã tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp theo yêu cầu của bị đơn. Hội đồng thẩm định xác định thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7 tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền với đất có diện tích sử dụng thực tế là 179.4 m², có vị trí tứ cận như sau: Phía Bắc giáp nương thủy lợi từ điểm số 17 đến điểm số 06 có kích thước cạnh là 15.84 m. Phía Đông giáp đường liên thôn từ điểm số 06 đến điểm số 07 có kích thước cạnh là 11.53m. Phía Nam giáp thửa đất số 875, tờ bản đồ số 7 (nhà của anh Nguyễn L1); từ điểm số 07 đến điểm số 15 có kích thước cạnh là 15.08m. Phía Tây giáp thửa đất số 849 của bà Trần Thị Đ, một phần đất của nương thủy lợi, và một phần đất của thửa đất số 875; từ điểm số 15 đến điểm số 17 có kích thước cạnh là 2.99m và 8.74m.

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 200; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 272; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 175; Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn anh Hồ Văn T1 và chị Nguyễn Thị H.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh Hồ Văn T1 và chị Nguyễn Thị H.

Giao cho anh Hồ Văn T1, chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 179 m², tại thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7 tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

- + Cạnh phía Bắc từ điểm số 17 đến điểm số 06: có kích thước là 15.84m.
- + Cạnh phía Đông từ điểm số 06 đến điểm số 07: có kích thước là 11.53m.
- + Cạnh phía Nam từ điểm số 07 đến điểm số 15: có kích thước là 15.08m.
- + Cạnh phía Tây từ điểm số 15 đến điểm số 17: có kích thước là 2.99m + 8.74m.

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Buộc chị Nguyễn Thị H và anh Hồ Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí phản tố, được trừ 300.000 đồng chị H đã nộp tạm ứng theo biên lai số 00022107 ngày 01/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch. Chị H và anh T1 đã nộp đủ án phí.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho bị đơn chị Nguyễn Thị H và anh Hồ Văn T1 2.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Trả lại cho chị Nguyễn Thị H 1.000.000 đồng chi phí còn lại (chị H đã nhận đủ số tiền 1.000.000 đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 01/8/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại, do: Vợ chồng bà được cấp GCNQSD đất sau đó cho ông Q ở nhờ đất chứ không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc Tòa án sơ thẩm xét xử chấp nhận cho vợ chồng anh T1, chị H được sử dụng 179 m² đất là không có cơ sở vì diện tích đất này nằm trong thửa đất 342 của bà và các con.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với phần đất mà ông Q đã mua lại của bà T, nay được xác định trên bản đồ địa chính là thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7, tại xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Giao cho anh **Hồ Văn T1** và chị **Nguyễn Thị H** được quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 179.4 m², tại thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7 tại **thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**.

Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên nguyên đơn thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn đúng theo quy định của pháp luật, nguyên đơn thuộc đối tượng được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên căn cứ Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Về thẩm quyền giải quyết: Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất tại **xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**; các đương sự đều cư trú tại **xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình** nên Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần thứ hai không rõ lý do, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T**, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7 tại **xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**:

Ngày 20/8/1990 bà **T** và ông **B** được Ủy ban nhân dân huyện **Q**, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 342 và thửa 344, tờ bản đồ số 02, diện tích 550 m², tại **xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**, Giấy chứng nhận QSD đất số A192489 mang tên ông **Nguyễn Báu**. Trong đó thửa đất số 342 có 200 m² đất ở và 240 m² đất màu; thửa đất số 344 có 110 m² đất màu, chưa được cấp đổi GCNQSD đất, đến năm 1992 ông **B** chết.

Ngày 20/9/1998 giữa ông **Nguyễn Q** (anh trai của ông **Nguyễn B**) và bà **Nguyễn Thị T** (vợ ông **B**) đã xác lập văn bản “*Biên bản thoả thuận nhượng đất*” có chữ ký của bà **T**, ông **Q** và sự chứng kiến của người làm chứng. Theo nội dung thoả thuận thì phía bà **T** thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **Nguyễn Q** với diện tích 200m² có kích thước: Phía Đông: giáp đường liên xã; Phía Tây giáp đất ông **T7**; Phía Nam giáp đất ở của bà **Nguyễn Thị T**; Phía Bắc giáp mương cấp nước **T**.

Ngoài ra theo “*Biên bản giao nhận tiền*” xác lập ngày 24/9/1998 có chữ ký của ông **Q**, bà **T** và sự chứng kiến của người làm chứng thể hiện: Ông **Q** đứng ra trả nợ thay cho bà **Nguyễn Thị T** với số tiền 6.000.000 đồng và bà **T** đồng ý chuyển nhượng cho ông **Q** diện tích đất 200m².

Sau khi các bên thoả thuận đã tiến hành thành lập hội đồng đo đất ngày 30/9/1998 có sự chứng kiến của ông Phan Xuân N “Trưởng chòm”, ông Nguyễn Văn H1 (em trai của ông Q và ông B) là người làm chứng, xác định “Hai bên thống nhất thanh toán sòng phẳng giữa tiền và chủ mua nhận đất cụ thể như sau: phần đất đo sau hồi chị T, Phía Đông trừ ra 2 m giáp đường liên thôn dài 13.30m; Phía Bắc: 14.50 m; Phía Nam: 15.80 m; Phía Tây: 13.30 m, với tổng diện tích 200 m²”.

Đến năm 2000, chị H lập gia đình nên được ông Q và các thành viên trong gia đình thống nhất giao lại phần đất đã mua của bà T nói trên cho vợ chồng chị H. Hiện tại theo bản đồ địa chính được đo vẽ năm 2004 và năm 2012 thể hiện: Thửa đất số 342 và thửa 344, tờ bản đồ số 02, diện tích 550 m² đã được chỉnh lý thành thửa đất số 848, diện tích 239 m² (do chị H, anh T1 đang quản lý, sử dụng) và thửa đất số 875, diện tích 279 m² (do bà T đang quản lý, sử dụng), tờ bản đồ số 7 xã Q, huyện Q.

[2.2] Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Nguyên đơn bà T cho rằng vợ chồng bà T, ông B được cấp Giấy chứng nhận QSD đất sau đó cho chị H (con gái ông Q) ở nhờ đất chứ không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Năm 2023 vợ chồng chị H tự ý xây dựng nhà cửa và nói do bố mẹ cho lại là không có cơ sở, vì đất chưa có Giấy chứng nhận QSD đất. Việc Tòa án sơ thẩm xét xử chấp nhận cho vợ chồng anh T1, chị H được sử dụng 179 m² đất là không có cơ sở vì diện tích đất này nằm trong thửa đất 342 của bà và các con.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc bà T cho rằng bà T cho chị H ở nhờ trên đất của bà chứ không chuyển nhượng nhưng bà T không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Căn cứ trình bày của các bên đương sự cũng như ý kiến của những người làm chứng, có căn cứ xác định: Năm 2000 vợ chồng chị H, anh T1 có xây dựng một ngôi nhà cấp 4 và ở cho đến năm 2023, vợ chồng chị H tháo dỡ nhà cũ và xây lại nhà mới thì xảy ra tranh chấp đất, việc tranh chấp đất giữa bà T và chị H, anh T1 đã được Giáo xứ P1 và Ủy ban nhân dân xã Q tổ chức hòa giải. Sau khi được hòa giải, tại đơn không khởi kiện đề ngày 27/3/2023 bà T đã ký cam kết “Từ nay về sau không kiện tụng tranh chấp phần đất đã bán cho cháu Nguyễn Thị H, Hồ Văn T1, tha thứ cho nhau xích mích lâu nay. Nếu xảy ra tranh chấp kiện tụng mất đoàn kết xin chịu trách nhiệm”, trong đơn có chữ ký của chị H, anh T1, bà T6, ông Phan Xuân N, ông Ngô Xuân Q1, ông Phùng Văn N1, và linh mục Hoàng Minh T8 xác nhận. Tại đơn trình bày ngày 30/3/2023 bà T cũng trình bày: “Ngày 02/02/2023 bà yêu cầu UBND xã Q giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình chị H, anh T1 lấn chiếm đất của bà. Ngày 01/3/2023 Ủy ban xã H2 nhưng không thành. Nay tôi không muốn tiếp tục giải quyết sự việc trên nữa, không có tranh chấp gì đối với thửa đất trên. Tôi đồng ý làm hồ sơ sang tên cho chị H, anh T1 tại thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7...”. Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 15/6/2023 (bút lục 106) bà T cũng thừa nhận: “Trước đây có bán cho ông Nguyễn Q (ba chị H) diện tích 6m chiều ngang kéo dài từ Tây sang Đ, chiều sâu kéo dài theo diện tích của thửa đất với giá 6 triệu và chị H, anh T1 về ở và tự xây dựng trên đất chứ không phải mượn nhà của tôi”. Như vậy, rất nhiều lần bà T đã thể hiện ý chí không muốn khởi kiện và thừa nhận có bán đất cho ông Q là bố của chị H nhưng trong đơn kháng cáo và tại phiên tòa

phúc thẩm, bà **T** và người đại diện theo ủy quyền của bà **T** không thừa nhận chuyển nhượng QSD đất cho ông **Q** mà chỉ là cho vợ chồng chị **H** ở nhờ là không phù hợp với ý chí của bà **T**.

Ngày 01/02/2024, anh **Nguyễn Văn L** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin rút đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm anh **L** cũng xác định anh viết đơn xin rút đơn khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nhưng cấp sơ thẩm có thiếu sót là khi nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử sơ thẩm Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có yêu cầu phản tố đáng lẽ ra cấp sơ thẩm phải thay đổi địa vị tố tụng nguyên đơn thành bị đơn và bị đơn thành nguyên đơn thì mới đúng quy định theo Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm bà **T** nguyên đơn không đồng ý với quyết định bản án sơ thẩm nên đã có kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm rằng tại Giấy ủy quyền lập ngày 20/6/2023, bà **Nguyễn Thị T** ủy quyền cho anh **Nguyễn Văn L** có nội dung ủy quyền “1. Ông **Nguyễn Văn L** được quyền đại diện, nhân danh tôi để tham gia toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền trong vụ án dân sự...2. Trong phạm vi ủy quyền, ông **Nguyễn Văn L** được toàn quyền..., được tự quyết định mọi vấn đề đã được ủy quyền... Mọi quyết định của ông **Nguyễn Văn L** cũng là quyết định của tôi...”. Như vậy, anh **L** người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã viết đơn xin rút yêu cầu khởi kiện và trình bày tại phiên tòa sơ thẩm (BL: 143, 173) là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại sổ mục kê đất đai năm 2005 (bút lục 58) và sổ mục kê năm 2013 (bút lục 55, 56) cũng như trong bản đồ địa chính được đo vẽ năm 2004 được **Sở TN-MT tỉnh Q** phê duyệt năm 2005 và bản đồ địa chính năm 2012 được **Sở TN-MT tỉnh Q** phê duyệt năm 2013 đều thể hiện chị **Nguyễn Thị H** là người sử dụng, quản lý thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7 với diện tích thửa đất là 239 m².

Quá trình giải quyết vụ án, chị **H** cung cấp các giấy tờ để chứng minh cho việc có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **T** và ông **Q** gồm có: Biên bản thỏa thuận nhượng đất ngày 20/9/1998, biên bản giao nhận tiền ngày 24/9/1998 và biên bản lập hội đồng đo đất ngày 30/9/1998. Bà **T** cho rằng thủ tục chuyển nhượng đất năm 1998 chưa rõ ràng và đề nghị xem xét lại các giấy tờ chuyển nhượng đất, giấy nhận tiền có xác nhận của chính quyền địa phương. Hội đồng xét xử nhận thấy các giấy tờ, tài liệu này mặc dù không được công chứng, chứng thực theo quy định của Luật đất đai năm 1993 nhưng ông **Q** đã thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền có sự chứng kiến của những người làm chứng, bà **T** đã giao đất và được ông **Phan Thanh N2** trưởng chòm, ông **Ngô Xuân P** cùng với bà **T** và ông **Q** tiến hành đo đất, xác định ranh giới và diện tích đất bà **T** chuyển nhượng cho ông **Q** là 200 m². Như vậy giao dịch dân sự đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, tuy giao dịch chưa thực hiện đúng quy định về hình thức Hợp đồng phải công chứng, chứng thực, nhưng theo quy định tại mục b.3 tiêu mục 2.3 Mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán

Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì sự vi phạm điều kiện công chứng, chứng thực nhưng bên nhận chuyển nhượng đã “trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố.....và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai” thì Tòa án công nhận hợp đồng. Theo trình bày của những người làm chứng thì chị **H** trước khi xây dựng nhà mới vào năm 2023 có xây dựng một ngôi nhà cấp 4 cũ trước đó. Ông **Phùng Văn N1** – nguyên cán bộ địa chính xã **Q** xác nhận vào tháng 6/2012 chị **H**, bà **T** và anh **D** có lên xã mời địa chính về đo đạc lại ranh giới thửa đất mà bà **T** đã bán cho ông **Q** nên ông **N1** và Phó chủ tịch xã **Q** lúc đó đã đến xác định lại ranh giới thửa đất và cắm mốc cho hai hộ gia đình chị **H** và bà **T**. Lúc này nhà chị **H** đang có hàng rào cũ xây xung quanh phần đất, anh **L1** xin chị **H** xây hàng rào lùi vào 1m chiều ngang đường liên thôn và chị **H** đồng ý dỡ hàng rào và xây hàng rào kiên cố. Sau khi thỏa thuận, các bên sử dụng ổn định và không có tranh chấp gì, bà **T** không có ý kiến hay phản đối gì.

Trong trường hợp này, quá trình sử dụng đất, vợ chồng chị **H**, anh **T1** đã xây dựng nhà kiên cố và xây hàng rào ngăn cách với phần đất của bà **T**, việc xây dựng nhà của vợ chồng chị **H** không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.4] Bà **T** cho rằng Tòa án sơ thẩm lập luận bà được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích trong tổng số 550 m² đất để bán cho ông **Q** 200 m² là chưa đúng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông **Nguyễn B** chết năm 1992, Văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Q** và bà **T** xác lập năm 1998. Sau thời điểm mở thừa kế của ông **B**, làm phát sinh quyền thừa kế của bà **T** và 4 con chung. Tuy nhiên, trong tổng diện tích đất 550 m² thì bà **T** đương nhiên được hưởng 50% giá trị tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất, cộng thêm phần mà bà **T** được hưởng theo phần thì bà **T** được hưởng diện tích đất 330 m². Tại thời điểm năm 1998, bà **T** chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **Q** 200m² vẫn nằm trong diện tích đất mà bà **T** được hưởng. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm nhận định như trên là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.5] Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2023, Hội đồng thẩm định xác định thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7 tại **thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình** và tài sản gắn liền với đất theo hiện trạng sử dụng đất có diện tích là 267.7 m² (trong đó có 88.3 m² thuộc hành lang kênh mương thủy lợi) diện tích chị **H** sử dụng thực tế là **179.4 m²**, có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp mương thủy lợi từ điểm 01 đến điểm 05 kích thước lần lượt là 13.89m, 0.93m, 0.88 m.
- Phía Đông giáp đường liên thôn từ điểm 05 đến điểm 07 có kích thước cạnh lần lượt là 4.41m và 11.53m.
- Phía Nam giáp thửa đất số 875, tờ bản đồ số 7 (nhà của anh **Nguyễn L1**); từ điểm 07 đến điểm 15 có kích thước cạnh là 15.08m.

- Phía Tây giáp thửa đất số 849 của bà **Trần Thị Đ**, một phần đất của nương thủy lợi, và một phần đất của thửa đất số 875; từ điểm 15 đến điểm 17 và đến điểm 01 có kích thước cạnh lần lượt là 2.99m, 8.74 m, 5.22m.

Diện tích đất chị **H**, anh **T1** sử dụng thực tế là 179.4 m² so với diện tích thể hiện trong sổ mục kê và bản đồ địa chính giảm 59,6 m².

[2.6] Do công nhận hiệu lực của văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/9/1998 giữa bà **T** và ông **Q** (bố đẻ của chị **H**) với diện tích chuyển nhượng là 200 m² nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hiện trạng sử dụng đất của chị **H**, anh **T1** là phù hợp. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm xác định diện tích chị **H** anh **T1** sử dụng thực tế 179 m² là thiếu sót nên cần sửa lại diện tích 179.4 m² và Bản án sơ thẩm cũng không tuyên chị **H**, anh **T1** có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai cũng là thiếu sót nên cần bổ sung nhằm đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng người kháng cáo không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T**, cần giữ nguyên quyết định Bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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 Tòa án: kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T** không được chấp nhận nên bà **T** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng bà **T** thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

Đối với quyết định của Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng buộc bị đơn chị Nguyễn Thị H và anh Hồ Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự thẩm là không đúng. Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm không buộc chị H và anh T1 chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho chị H và anh T1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309, Điều 200, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng khoản 10 Điều 3, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự, tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình,

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T** về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn anh **Hồ Văn T1** và chị **Nguyễn Thị H**.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh **Hồ Văn T1** và chị **Nguyễn Thị H**. Giao cho anh **Hồ Văn T1**, chị **Nguyễn Thị H** được quyền sử dụng diện tích đất **179.4**

m², tại thửa đất số 848, tờ bản đồ số 7 tại **thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình** có tứ cận:

- + Phía Bắc giáp nương thủy lợi từ điểm 17 đến điểm 06 có kích thước cạnh là 15.84 m.
- + Phía Đông giáp đường liên thôn từ điểm 06 đến điểm 07 có kích thước cạnh là 11.53m.
- + Phía Nam giáp thửa đất số 875, tờ bản đồ số 7 (nhà của anh **Nguyễn L1**); từ điểm 07 đến điểm 15 có kích thước cạnh là 15.08m.
- + Phía Tây giáp thửa đất số 849 của bà **Trần Thị Đ**, một phần đất của nương thủy lợi, và một phần đất của thửa đất số 875; từ điểm 15 đến điểm 17 có kích thước cạnh là 2.99m và 8.74 m.

(Có sơ đồ kèm theo)

* Chị **Nguyễn Thị H** và anh **Hồ Văn T1** có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: - Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T**.

- **Sửa Bản án dân sự sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho chị Nguyễn Thị H và anh Hồ Văn T1 số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00022107 ngày 01/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.**

3. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T** phải trả lại cho bị đơn chị **Nguyễn Thị H** và anh **Hồ Văn T1** số tiền 2.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03/12/2024).

Nơi nhận:

- TAND huyện Quảng Trạch;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS H Quảng Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, VP.

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

ĐÃ KÝ

Nguyễn Thái Sơn