

Bản án số: 126/2024/DS-PT
Ngày: 30/12/2024
V/v *Tranh chấp quyền sử dụng
đất*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đình Phương

Các thẩm phán: Bà Bùi Thị Ân

Bà Lê Thị Hạng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Kiệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Lê Đăng Phương Huệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 30 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Trần Liên V, sinh năm 1940; nơi cư trú: Thôn H, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Kim T, sinh năm: 1984; địa chỉ: Thôn C, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

* *Bị đơn* Ông Nguyễn Quốc Q, sinh năm: 1965; nơi cư trú: Thôn H, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Minh H, Công ty L, thuộc đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ. 2/270B Khu nhà ở N, đường Đ, P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

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

1/ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1967. Có mặt.

2/ Bà Phạm Thị P, sinh năm 1948.

3/ Bà Trần Thị Kim A, sinh năm 1975.

Cùng nơi cư trú: Thôn H, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

4/ Ông Trần Quang H2, sinh năm 1980; nơi cư trú: Thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

5/ Bà Trần Thị Kim T, sinh năm: 1984; nơi cư trú: Thôn C, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị P, bà Trần Thị Kim A, ông Trần Quang H2: Bà Trần Thị Kim T; nơi cư trú: Thôn C, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

6. Ủy ban nhân dân thị xã N.

Người đại diện theo pháp luật vắng mặt.

7. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N

Người đại diện theo pháp luật vắng mặt

* *Người kháng cáo: Ông Nguyễn Quốc Q – bị đơn.*

* *Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo Đơn khởi kiện của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Kim T trình bày:*

Thửa đất số 297, 300, 319, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thôn H, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, nguồn gốc là do nhà nước cấp cho hộ gia đình của ba mẹ bà là ông Trần Liên V và bà Phạm Thị P, loại đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00950 QSDĐ/NA-NH cấp ngày 15/7/1999. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thành viên trong hộ gia đình ông V gồm: ông Trần Liên V, bà Phạm Thị P, bà Trần Thị Kim Y (đã chết từ năm 17 tuổi, không có chồng con và không làm thủ tục khai tử), bà Trần Thị Kim T, bà Trần Thị Kim A, ông Trần Quang H2. Ngày 29/8/1997, ông V đã lập giấy sang nhượng ruộng đến tháo khoán cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc Q và bà Nguyễn Thị H3 với tổng diện tích 2250m² (do diện tích lúc đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cộng nhằm diện tích 04 thửa đất). Năm 1999 khi hộ gia đình nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới xác định diện tích thực tế cụ thể 04 thửa đất chuyên nhượng là 2380m², gồm thửa đất số 297 diện tích 720m², thửa đất 300 diện tích 615m², thửa đất 319 diện tích 565m², thửa đất số 298, tờ bản đồ số 37 diện tích 480m², đều thuộc tờ bản đồ số 37 (tờ bản đồ cũ) theo văn bản “giấy sang nhượng ruộng” với giá 2.200.000đ. Sau đó các bên đã nhận tiền, giao đất và thống nhất thời điểm sử dụng ruộng từ ngày 01/9/1997 cho đến khi tháo khoán. Đến năm 2019, khi hết thời hạn sử dụng đất ruộng, gia đình nguyên đơn đã yêu cầu gia đình bị đơn trả lại diện tích đất nông nghiệp khi đã hết thời hạn sử dụng đất nhưng gia đình bị đơn không đồng ý và gia đình nguyên đơn tiến hành gia

hạn quyền sử dụng đất và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã N xác nhận vào ngày 22/5/2023 gia hạn tiếp tục sử dụng đất đến ngày 15/7/2069. Nguyên đơn xác định khi chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc Q chỉ bán đến tháo khoán (hết thời hạn giao đất) theo luật đất đai thời điểm đó, tức là đến tháng 7 năm 2019. Sau khi hết thời hạn giao đất, nguyên đơn xác định có nhu cầu tiếp tục canh tác nên tìm gặp bị đơn để xin chuộc lại nhưng bị đơn không đồng ý. Ngoài ra, nguyên đơn xác định việc chuyển nhượng các thửa đất trên không thông qua những thành viên trong hộ gia đình và văn bản “giấy sang nhượng ruộng” ghi nội dung không rõ ràng và không có sự xác nhận của chính quyền địa phương, phía bị đơn tự ý cho trưởng thôn ký xác nhận và kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi tiến hành đo đạc là không đúng quy định. Nguyên đơn đồng ý kết quả đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N và kết quả định giá của Hội đồng định giá. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại diện tích đất nông nghiệp gồm thửa đất số 297, 300, 319, tờ bản đồ số 37 (nay là thửa đất số 120, 121, 140, tờ bản đồ số 21) cho hộ gia đình nguyên đơn. Đối với thửa đất số đồ số 298, tờ bản đồ số 37 (Nay là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 21), đến thời điểm khởi kiện, nguyên đơn mới biết hiện nay bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-40025 cấp ngày 25/8/2016 mang tên Nguyễn Quốc Q và Nguyễn Thị H3, nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả lại, không khởi kiện đối với thửa đất này.

** Bị đơn ông Nguyễn Quốc Q trình bày:*

Ngày 29/8/1997 vợ chồng ông (vợ là Nguyễn Thị H3) có mua diện tích đất đối với 04 thửa đất tại thôn H, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa: Gồm thửa đất số 297, 298, 300, 319, tờ bản đồ số 37 (theo tờ bản đồ cũ) của vợ chồng ông Trần Liên V theo văn bản “giấy sang nhượng ruộng” với giá 2.200.000đ, do lúc nhận chuyển nhượng hộ gia đình ông Trần Liên V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trong nội dung văn bản “giấy sang nhượng ruộng” không ghi cụ thể thửa đất nào mà chỉ ghi diện tích là 2250m² (Bên ông V nói diện tích như vậy và chỉ ruộng cho vợ chồng ông canh tác). Hai bên tiến hành giao nhận tiền trong ngày 29/8/1997, bà Nguyễn Thị H3 trực tiếp viết “giấy sang nhượng ruộng” và nội dung hai bên thống nhất thời điểm sử dụng ruộng từ ngày 01/9/1997 cho đến khi tháo khoán. Ông có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đối với Nhà nước, sau đó Nhà nước miễn thuế sử dụng đất ruộng cho đến nay. Theo ông việc “tháo khoán” ở đây nghĩa là khi Nhà nước thu hồi lại đất nông nghiệp thì ông mới trả lại cho Nhà nước, chứ không có thời gian cố định, gia đình ông sử dụng đất canh tác trồng lúa từ lúc nhận chuyển nhượng cho đến nay. Văn bản “giấy sang nhượng ruộng” được lập mỗi bên giữ 01 bản và ông xác định không có sự xác nhận của địa phương, sau đó đến khi tiến hành đo đạc diện tích đất,

ông có xuất trình “giấy sang nhượng ruộng” nhưng để có thể chuyển quyền sử dụng đất thì văn bản cần có sự xác nhận của địa phương nên ông mới nhờ ông Lê N (trưởng thôn) ký tên và xác nhận. Văn bản “giấy sang nhượng ruộng” do có sự tin tưởng nên chỉ có chữ ký của ông và ông Trần Liên V ký tên đại diện. Hiện nay thửa đất số 298, tờ bản đồ số 37 (nay là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 21) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-40025 cấp ngày 25/8/2016, các thửa đất còn lại ông đang làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông cho rằng các thửa đất nêu trên đều đã bán cho ông và việc mua bán đã hơn 20 năm nay mà không có tranh chấp nên ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 trình bày:*

Thông nhất với ý kiến trình bày của bị đơn và không yêu cầu gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P, bà Trần Thị Kim A, ông Trần Quang H2 là bà Nguyễn Thị Kim T1 trình bày:*

Thông nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn và không bổ sung yêu cầu gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim T trình bày:*

Đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Liên V. Buộc ông Nguyễn Quốc Q và bà Nguyễn Thị H3 phải trả lại cho ông hộ gia đình ông Trần Liên V quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 120, 121, 140, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: thôn H, xã N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00950 QSDD/NA-NH cấp ngày 15/7/1999 mang tên hộ ông Trần Liên V và bà Phạm Thị P. (Theo Sơ đồ địa chính thửa đất kèm theo Bản án).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/6/2024, bị đơn ông Nguyễn Quốc Q có đơn kháng cáo. Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa kháng nghị bản án nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn xác định sửa đổi yêu cầu kháng cáo là sửa bản án sơ thẩm, không yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để vụ án không kéo dài. Ngày 29/8/1997, bị đơn đã nhận chuyển nhượng của nguyên đơn các thửa 297, 300 và 319, tờ bản đồ 37 tại

xã N, thị xã N với số tiền 2.200.000đồng. Thời điểm đó hai bên thỏa thuận việc chuyển nhượng có hiệu lực kể từ ngày 01/9/1997 cho đến khi tháo khoán. Tại thời điểm đó hai bên thỏa thuận cho đến khi tháo khoán là khi nhà nước thu hồi. Do đó, bị đơn xác định việc chuyển nhượng là vĩnh viễn cho đến khi nào nhà nước thu hồi. Thực tế từ khi nhận chuyển nhượng đến nay gia đình chúng tôi canh tác, hiện nay nhà nước chưa thu hồi nên việc nguyên đơn cho rằng chỉ chuyển nhượng có thời hạn theo giấy chứng nhận được nhà nước cấp đến tháng 07/2019 là không đúng. Vì vậy, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Nguyên đơn cho rằng nhà nước chỉ giao khoán cho nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến tháng 07/2019 nên nguyên đơn chỉ chuyển nhượng cho bị đơn đến thời hạn trên. Vì vậy, nguyên đơn cho rằng thời hạn chuyển nhượng đã hết nên đồng ý với bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn các thửa đất trên.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Theo quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn sửa đổi yêu cầu kháng cáo là sửa bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần giấy chứng nhận đối với các thửa đất nêu trên để tránh kéo dài thời gian giải quyết vụ án. Đại diện viện kiểm sát nhận thấy yêu cầu của bị đơn phù hợp với nội dung giải quyết vụ án nên viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Ngày 03/06/2024, Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa xét xử vụ án. Ngày 18/06/2024, bị đơn kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa kháng nghị bản án nêu trên. Như vậy, kháng cáo và kháng nghị trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa sửa đổi yêu cầu kháng cáo, kháng nghị. Xét việc sửa đổi yêu cầu nêu trên phù hợp với quy định tại Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Xét nguồn gốc đất:

- Thửa đất 297, tờ bản đồ 37 (nay thửa 120, tờ bản đồ 21, diện tích 812m²).
- Thửa 300, tờ bản đồ 37 (nay thửa 121, tờ bản đồ 21, diện tích 741,5m²).
- Thửa 319, tờ bản đồ 37 (nay thửa 140, tờ bản đồ 21, diện tích 634,3m²).

Các thửa đất trên đều tại xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Theo Giấy cấp quyền sử dụng đất ngày 28/11/1996, hộ gia đình ông Trần Liên V được cơ quan có thẩm quyền giao quyền sử dụng đất đối với các thửa đất ruộng nêu trên theo Nghị định 64/CP. Theo Giấy sang nhượng ruộng ngày 29/8/1997, ông Trần Liên V và bà Phạm Thị P đã chuyển nhượng các thửa đất ruộng này cho ông Nguyễn Quốc Q và bà Nguyễn Thị H3 với giá 2.200.000đồng. Ngày 15/7/1999, ông V và bà P kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa ruộng đã chuyển nhượng cho ông Q, bà H3.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn xác định tại thời điểm chuyển nhượng hai bên đã giao nhận tiền và bàn giao đất hoàn thành. Nguyên đơn xác định bị đơn là người trực tiếp quản lý, canh tác từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Theo nguồn gốc đất trên cho thấy các thửa ruộng được nhà nước phân bổ cho gia đình nguyên đơn theo Nghị định 64/CP và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy sang nhượng ruộng ngày 29/8/1997 giữa nguyên đơn và bị đơn cho thấy chưa tuân thủ đầy đủ về hình thức nhưng giao dịch đã hoàn thành. Căn cứ điểm b tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị Quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên không được coi là vô hiệu nên giao dịch chuyển nhượng trên có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Nguyên đơn cho rằng việc chuyển nhượng cho bị đơn có thời hạn:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn giải thích thời hạn chuyển nhượng cho đến khi tháo khoán, tức là đến thời điểm nhà nước thu hồi các thửa ruộng (tháng 07/2019). Trên thực tế, nguyên đơn thừa nhận diện tích ruộng trên chưa được nhà nước thu hồi. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước giao cho gia đình nguyên đơn đến tháng 07/2019 nên hết thời hạn này thì bị đơn phải trả ruộng lại cho nguyên đơn. Tuy nhiên, ngày 22/5/2023, Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N đã gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với các thửa ruộng tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy rằng, việc nguyên đơn cho rằng hết thời hạn giao đất trong giấy chứng nhận đồng nghĩa với việc nhà nước thu hồi để bị đơn có quyền đòi lại các thửa ruộng là không đúng. Đồng thời, việc chuyển nhượng nêu trên có hiệu lực pháp luật nên khi nhà nước thực hiện việc thu hồi đối với chủ sử dụng là ông Q, bà H3. Ông V và bà P không còn quyền đối với các thửa đất này nên việc nguyên đơn đòi lại các thửa ruộng trên là không có cơ sở chấp nhận.

Mặc khác, trong tổng diện tích hai bên giao dịch chuyển nhượng có phần diện tích thửa 298, tờ bản đồ 37 (nay là thửa 116, tờ bản đồ 21) tại xã X, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Phần diện tích thửa 298, Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/8/2016 cho ông Q, bà H3. Nguyên đơn không ý kiến gì việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho bị đơn phần diện tích thửa 298. Như vậy, nguyên đơn đã thừa nhận việc chuyển nhượng nêu trên. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại các thửa ruộng còn lại trong cùng nội dung giấy chuyển nhượng là không có cơ sở.

[2.3] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp số 00950.QSD Đ/NA-NH ngày 15/7/1999 cấp cho hộ ông Trần Liên V và bà Phạm Thị P gồm nhiều thửa đất trong đó có 03 thửa ruộng đang tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy rằng tại thời điểm đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận các thửa ruộng đã chuyển nhượng cho bị đơn. Tuy nhiên, nguyên đơn vẫn kê khai cấp giấy chứng nhận đối với 03 thửa ruộng đã chuyển nhượng nên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nên tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến 03 thửa ruộng kê khai không đúng. Đồng thời, hủy đăng ký biến động về việc gia hạn thời hạn sử dụng đất ngày 22/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã N cho ông Trần Liên V và bà Phạm Thị P để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người đã nhận chuyển nhượng.

Trên cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự: Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

* **Tuyên xử:** Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quốc Q và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Liên V về việc buộc ông Nguyễn Quốc Q và bà Nguyễn Thị H3 phải trả lại cho hộ gia đình ông Trần Liên V các thửa đất số 120, 121, 140, tờ bản đồ số 21 tại xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Theo Sơ đồ địa chính thửa đất kèm theo.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00950.QSDĐ/NA-NH cấp ngày 15/7/1999 của Ủy ban nhân dân huyện N (nay thị xã N), tỉnh Khánh Hòa và hủy đăng ký biến động ngày 22/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã N về việc gia hạn thời hạn sử dụng đất cho ông Trần Liên V và bà Phạm Thị P đối với các thửa đất 120, 121, 140, tờ bản đồ 21 tại xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Bị đơn được quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên.

* **Về án phí:** Ông Trần Liên V phải chịu 300.000đồng án phí dân sơ thẩm và 300.000đồng án phí sự phúc thẩm.

H4 lại cho ông Nguyễn Quốc Q 300.000đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0006038 ngày 11/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa.

* **Về chi phí tố tụng:** Ông Trần Liên V phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá số tiền 5.857.170đồng (*Năm triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi đồng*).

* **Quy định:** Trường hợp bản án 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND Tx.Ninh Hòa;
- Chi cục THADS Tx.Ninh Hòa;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Võ Đình Phương