

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 220/2023/DS-PT

Ngày: 19/5/2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ*”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Trần Tuấn Quốc

**Các Thẩm phán:** 1/- Ông Võ Bảo Anh.

2/- Bà Huỳnh Thị Bích Vân.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 356/2022/TLPT-DS ngày 21/12/2022 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2022/DSST ngày 13/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 343/2022/QĐ-PT ngày 15/12/2022 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Văn H.** sinh năm: 1959. Địa chỉ: ấp Vĩnh M, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

2. **Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị T.** sinh năm: 1962.

Anh **Nguyễn Văn K.** sinh năm: 1988.

Anh **Nguyễn Văn L.** sinh năm: 1990.

Địa chỉ: ấp Vĩnh M, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ; cùng ủy quyền tham gia tố tụng cho anh Nguyễn Văn L (*văn bản ủy quyền ngày 05/7/2021*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Trần Thị M,** Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

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

- Chị **Nguyễn Thị L1.** sinh năm: 1980. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Chị **Nguyễn Thị Xuân M1.** sinh năm: 1982. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Chị **Nguyễn Thị T1.** sinh năm: 1983. Địa chỉ: ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

- Chị **Nguyễn Thị Bé E.** sinh năm: 1986. Cùng địa chỉ bị đơn.

Các chị L1, M1, T1, E cùng ủy quyền tham gia tố tụng cho anh Nguyễn Văn L (*văn bản ủy quyền ngày 06/3/2020*).

- Anh **Nguyễn Văn T2**. sinh năm: 1992.
  - Chị **Lê Thị Đ**. sinh năm: 1992.
  - Chị **Nguyễn Thị Trúc G**. sinh năm: 2002.
- Cùng địa chỉ nguyên đơn.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn L.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

##### **\* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:**

Vào ngày 26/02/1995 ông có nhận chuyển nhượng 1.444m<sup>2</sup> đất (100m<sup>2</sup> ODT + 1.344m<sup>2</sup> CLN) thửa 199 của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T, do ông Q đứng tên giấy chứng nhận QSDRĐ số 689 ngày 09/4/1990 (sau này đổi thành giấy chứng nhận QSDĐ số 000058 ngày 27/4/1997) với giá 14 chỉ vàng 24k. Hai bên có lập Tờ sang nhượng đất thổ cư, có 03 người làm chứng cùng ký tên là ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị T3 (là anh, chị ruột 2 ông) và ông Đặng Văn D (anh rể 2 ông). Ông đã giao đủ vàng cho ông Q và vợ chồng ông Q cũng tháo dỡ, di dời nhà về phía sau để giao toàn bộ thửa 199 cho ông sử dụng đến nay.

Sau khi nhận đất, do thửa đất có rất nhiều hầm hố nên ông đã mướn chở 4.000 xuống đất để san lấp trong khoảng hơn 01 tháng rưỡi mới xong; giá 3.000đ/xuống, thành tiền là 12 triệu và mướn người dời đất từ xuống thấy xuống hầm hố hết 2.000.000đ; tổng cộng là 14 triệu. Sau đó ông xây dựng nhà ở và trồng quýt trên đất, gia đình ông Q và chính quyền không ai có ý kiến gì.

Ông đã nhiều lần thương lượng để làm thủ tục sang tên nhưng không thành, nên nay khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng nói trên giữa ông với ông Q, bà T để ông xin cấp giấy CNQSDĐ theo quy định.

##### **\* Bị đơn bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn L trình bày:**

Khi chồng bà T là ông Q (chết năm 2016) còn sống đã cho con là anh L thửa đất 199 nhưng chỉ nói miệng. Còn ông H cũng được ông Q cho ở nhờ trên thửa 199, không có làm giấy tờ gì, cũng không có ai làm chứng. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, không thừa nhận Tờ sang nhượng đất thổ cư nói trên, vì ông Q không ký tên và bà T thì không biết chữ nên không thể ký tên vào tờ sang nhượng đó.

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

+ Chị Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Xuân M1, Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Thị Bé E là con ông Q, bà T: thống nhất trình bày của bị đơn.

+ Anh Nguyễn Văn T2, chị Lê Thị Đ và Nguyễn Thị Trúc G là con ông H: thống nhất nội dung khởi kiện và yêu cầu của ông H.

##### **\* Những người làm chứng:**

+ Ông Lê Văn C (là anh em con dì ruột với ông Q, ông H); ông Nguyễn Văn P (là hàng xóm của hai bên); ông Lê Văn Ph (gọi ông Q, ông H bằng chú họ - bà nội ông là chị ruột mẹ ông Q) trình bày: Các ông không chứng kiến việc hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất và có làm giấy tờ hay không thì các ông

không biết. Nhưng vào khoảng mùa nước của năm 1995 - 1996, các ông có nhận chở đất mướn để san lấp thửa 199. Thời gian san lấp khoảng 02 tháng đến hơn 02 tháng mới xong. Các ông chở tổng cộng khoảng 4.000 đến trên 4.000 xuồng mới san lấp xong hầm hố, ao tại thửa 199, giá khoảng 3.000đ/xuồng đất. Người thuê chở đất và trả tiền là ông H. Ông Q cũng trực tiếp tham gia chở đất san lấp thửa 199 vài ngày cùng các ông, khi không tham gia chở đất thì ông Q có tới lui thửa đất 199 xem các ông làm và có nói cho các ông biết là ông Q đã sang nhượng thửa 199 với giá 14 chỉ vàng 24k cho ông H rồi. Do đó, trong suốt thời gian các ông chở đất san lấp và quá trình ông H quản lý sử dụng đất, thì cũng không thấy ông Q và gia đình tranh chấp, cự cãi với ông H.

+ Ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị T3 là anh chị ruột ông H, ông Q và sống gần đó trình bày: Ông bà có chứng kiến trực tiếp việc ông H và Q cùng thỏa thuận sang nhượng thửa đất 199 cho ông H, hai bên có làm Tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 26/02/1995 cùng ký tên còn có ông V và bà T3, ghi đầy đủ họ tên trong đó để làm bằng chứng. Việc bà T có ký tên hay không thì ông bà không biết. Giá chuyển nhượng là 14 chỉ vàng 24k, ông H đã giao trả đủ số vàng cho ông Q nên ông Q đã giao đất cho ông H quản lý sử dụng từ năm 1995 đến nay. Do đất có rất nhiều hầm hố nên ông H đã mướn người chở đất san lấp từ năm 1996. Việc san lấp diễn ra trong khoảng một thời gian dài mới xong. Đến năm 1999 ông H làm nhà ở trên đất và sau đó thì trồng quýt. Toàn bộ quá trình ông H quản lý sử dụng đất, san lấp, xây dựng nhà ở và trồng quýt đến nay cũng đã trên 20 năm, nhưng ông Q và vợ con không ai tranh cãi hay có ý kiến gì. Ngoài ra ông bà cam kết và khẳng định lời khai của ông bà tại Biên bản ghi lời khai ngày 29/7/2022 đúng sự thật, trung thực, khách quan, không bị ai đe dọa, ép buộc hay mua chuộc. Còn lời khai trong biên bản hòa giải, do bị áp lực nên trình bày chưa đúng sự thật, thấy bút rứt và áy náy trong lòng nên ông bà đã khai báo lại cho khách quan, trung thực và đúng sự thật để Tòa án xem xét.

Cũng theo ông V thì cách đây khoảng 03 - 04 năm, ông có trực tiếp nghe anh K nói chuyện với ông H là yêu cầu ông H cho anh K một phần đất ngang khoảng 04m, dài khoảng 50m tại thửa đất cũng ở gần thửa 199 để làm đường đi vào đất ruộng của anh K thì anh K đồng ý đưa giấy CNQSDĐ cho ông H sang tên thửa 199, nhưng ông H không đồng ý nên chưa sang tên được.

+ Bà Lê Thị Bích V1 (vợ ông V) là chị dâu ông Q, ông H trình bày. Bà có nghe ông Q nói đã sang nhượng thửa 199 cho ông H rồi. Do đó, ông H đã san lấp, quản lý sử dụng đất từ năm 1995 đến nay nên bên ông Q không ai tranh chấp. Cách đây khoảng 05 năm, ông H và gia đình ông Q xảy ra cự cãi nên bà có gặp anh K nói là đất đã sang bán cho ông H rồi thì lo sang tên cho người ta cho xong đi. Anh K trả lời bà: nếu ông H cho bên anh K một bờ đất để làm đường đi vào ruộng của anh thì anh mới đồng ý đưa giấy CNQSDĐ và ký tên sang nhượng thửa đất 199 cho ông H.

+ Bà Nguyễn Thị S (vợ ông Đặng Văn D) là chị gái thứ 7 của ông Q, ông H và cũng là người ở kế bên thửa đất 199 trình bày: Bà và chồng là ông D có chứng kiến hai bên lập Tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 26/02/1995, ông Q và ông H cùng trực tiếp ký tên và ghi đầy đủ họ tên trong đó; ngoài ra, còn có ông D, ông V và bà T3 cùng trực tiếp chứng kiến và ký tên làm chứng, còn bà thì

không có ký. Giá chuyển nhượng là 14 chỉ vàng 24k, hai bên đã giao nhận đủ vàng. Trước khi sang đất cho ông H, thì gia đình ông Q sống tại thửa 199, nên sau đó ông Q đã tháo dỡ nhà để giao thửa đất 199 cho ông H sử dụng từ năm 1995 đến nay. Do đất có nhiều hầm hố và ao nên ông H đã thuê người chở đất san lấp trong một thời gian dài mới xong. Ông Q cũng tham gia chở đất san lấp do ông H mượn. Trong suốt quá trình san lấp, quản lý sử dụng, làm nhà trên đất, bên ông Q không ai cản trở, tranh giành và la mắng.

+ Anh Đặng Minh H1 (con ông D, bà S) là cháu gọi ông Q, ông H bằng cậu ruột trình bày. Nhà anh ở kế bên thửa đất 199, anh không biết việc sang nhượng đất giữa hai bên. Nhưng khi thấy ông Q tháo dỡ nhà tại thửa 199, anh có hỏi thì ông D nói là ông Q đã sang thửa đất 199 cho ông H rồi, nên dỡ nhà giao đất cho ông H. Quá trình ông H quản lý sử dụng, san lấp, làm nhà và trồng quýt anh không thấy bên ông Q tranh giành, cản trở và chửi mắng. Và anh còn thấy ông Q cũng tham gia chở đất san lấp thửa 199, vì đất có rất nhiều hầm hố và ao. Tại nhà ông D, anh còn thấy ông H hỏi ông Q mượn giấy CNQSDĐ để làm thủ tục sang tên thửa đất 199 và ông Q trả lời là giấy đất Ngân hàng đang giữ, muốn có thì ông H phải mang tiền đến Ngân hàng trả mới lấy ra được.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh đưa ra xét xử; Tội Bận án số thẩm số: 57/2022/DS-ST ngày 13/9/2022 đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn H. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ sang nhượng đất thổ cư) ngày 26/02/1995, giữa ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn H về việc ông Q và bà T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H quyền sử dụng 1.444m<sup>2</sup> đất {trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ODT và 1.344m<sup>2</sup> đất CLN (trong đó có 91,8m<sup>2</sup> giao thông)}. Công nhận ông Q và bà T đã giao diện tích đất nói trên cho ông H và đã nhận đủ giá trị chuyển nhượng là 14 chỉ vàng 24k do ông H giao trả. Diện tích đất nói trên thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện T, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là ấp Vĩnh M, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000058 ngày 27/4/1997 do ông Nguyễn Văn Q đứng tên.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.444m<sup>2</sup> đất nói trên theo quy định của pháp luật.

Đề nghị UBND huyện Vĩnh Thạnh xem xét thu hồi lại giấy CNQSDĐ số: 000058 ngày 27/4/1997 do ông Nguyễn Văn Q đứng tên. Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nói trên cho ông Nguyễn Văn H.

(Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định, Biên bản định giá tài sản ngày 11/3/2020 của Hội đồng định giá và Bản trích đo địa chính số: 36/TTKTTNMT ngày 02/7/2020 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ để xác định vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp)

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26/9/2022 bản án bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn L nộp bản kháng cáo yêu cầu phúc thẩm không chấp nhận khi kiến cáo nguyên đơn, buộc

ông H tháo dỡ nhà trệt lợp đất và yêu cầu được giám định chữ ký của ông Q, bà T trong tờ mua bán đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có kháng cáo xác định vấn đề nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn vấn đề ý kiến và yêu cầu như ở cấp sơ thẩm.

Luật sư bào vệ quyên lợp của bị đơn phát biểu ý kiến cho rằng giao dịch chuyển nhượng quyên sđ đang đất giữa hai bên ngày 26/02/1995 là không có thật, bị đơn chỉ cho người, để người bác yêu cầu khi kiến của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: về tố tụng Tòa án và các đương sự đã thực hiện đúng quy định; Về nội dung: mặc dù giao dịch chuyển nhượng quyên sđ đang đất giữa các bên có vi phạm quy định về hình thức. Tuy nhiên, giao dịch đã thực hiện xong, nguyên đơn đã nhận đất sđ đang, cây nhà, trồng cây, thuê người chăm sóc đất lập hợp đồng, chi trả đất cho một quá trình thời gian dài nhưng không bị phía bị đơn phản đối hay tranh chấp. Bị đơn cũng đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất. Căn cứ điểm b.3 tiêu 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 và Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 công nhận giao dịch chuyển nhượng giữa hai bên. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ y bản án sơ thẩm.

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

**\* Về tố tụng tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khi kiến yêu cầu công nhận diện tích đất 1.444m<sup>2</sup> mà về chứng bị đơn là bà T (ông Q lúc còn sống) đã chuyển nhượng cho ông theo “Tờ sang nhượng đất tờ cấp ngày 26/02/1995” để nguyên đơn đăng ký quyên sđ đang đất. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyên sđ đang đất*” theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Những người liên quan trong vụ án có một số xin được vắng mặt, một số vắng không lý do nhưng xét không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 294, 296 Bộ luật tố tụng dân sự, nên phiên tòa phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

**\* Về nội dung:** Sau khi xét xong sơ thẩm, bị đơn là bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn L có kháng cáo. Xét kháng cáo thấy rằng:

[2] Bị đơn không thừa nhận có việc chuyển nhượng đất cho nguyên đơn, không thừa nhận có ký tên vào Tờ sang nhượng ngày 26/02/1995, cho rằng có cho nguyên đơn ở nhờ nhưng nói miệng chứ không có giấy tờ. Trong giai đoạn sơ thẩm bị đơn xác định không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Q trong Tờ sang nhượng; tuy nhiên trong đơn kháng cáo có yêu cầu xin giám định chữ ký của ông Q. Tòa án cấp phúc thẩm đã lập biên bản vào ngày 28/3/2023 ghi nhận ý kiến của người đại diện là anh L cam kết trong thời gian 15 ngày sẽ nộp các tài liệu có chữ ký của ông Q để phục vụ cho việc trưng cầu

giám định. Thế nhưng quá thời hạn quy định, phía bị đơn không cung cấp được mẫu chữ ký, xem như đã từ bỏ quyền yêu cầu.

[3] Xét “Tờ sang nhượng đất đai số ngày 26/02/1995” giữa vợ chồng bà T, ông Q với nguyên đơn, mặc dù không có công chứng, chứng thực theo quy định thì là hợp lệ và mang tính chất. Tuy nhiên, trong Tờ sang nhượng này có các anh chị em ruột của ông H, ông Q cùng ký tên làm chứng là ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị T3 và vợ chồng bà Nguyễn Thị S là chứng nhân không ký tên mà để cho ông Nguyễn Văn D là anh ruột ký tên làm chứng. Những người này đều còn sống (riêng ông D đã chết) và trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu khai của họ đều xác nhận có chứng kiến, có ký tên vào Tờ sang nhượng giữa hai bên và cùng khẳng định vợ chồng ông Q, bà T có ký tên bán thửa đất 199, diện tích 1.444m<sup>2</sup> với giá 14 chỉ vàng 24k cho ông H là có thật.

[4] Ngoài ra, ông Lê Văn C (là con dì ruột của hai bên); ông Nguyễn Văn P là hàng xóm; ông Lê Văn Ph (gọi hai bên bằng chú họ - bà nội ông Ph là chị ruột mẹ ông Q) là những người được ông H thuê chở đất vào lấp hầm, hố tại phần đất tranh chấp này cùng xác định: Vào khoảng mùa nước năm 1995 - 1996, các ông có nhận chở đất mướn để san lấp thửa đất 199, thời gian san lấp khoảng 02 tháng mới xong. Các ông chở tổng cộng khoảng 4.000 xuống đất mới lấp xong hầm hố tại thửa 199, giá 3.000đ/xuống đất. Ngoài ra, ông Q cũng trực tiếp tham gia chở đất san lấp thửa 199 vài ngày cùng các ông. Người thuê chở đất và trả tiền là ông H. Khi không tham gia chở đất thì ông Q có tới lui xem các ông làm và có nói cho các ông biết là ông Q đã sang thửa đất 199, với giá 14 chỉ vàng 24k cho ông H rồi. Do đó, trong suốt thời gian các ông chở đất san lấp và quá trình ông H quản lý sử dụng đất, thì cũng không thấy ông Q và gia đình tranh giành hay cự cãi với ông H.

[5] Mặt đi kèm cần biết là: Kể từ sau ngày 26/02/1995 phía nguyên đơn nhận đất và thuê mướn người chở đất bằng xuồng vào lấp các hầm hố, kể cả ông Q là chứng, là cha của các bên cũng tham gia chở đất mướn như ông C, ông Nguyễn Văn P và ông Lê Văn Ph đã khai. Sau đó cất nhà, trồng cây, sống được đất liền tới 27 năm mà không biết phía bên đơn phản ứng hay tranh chấp. Do đó, mặc dù giao dịch chuyển nhượng giữa các bên chưa tuân thủ quy định về hình thức, nhưng căn cứ vào điểm b.3 điều 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 và Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015, cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/1995 giữa các bên, công nhận quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất nhận chuyển nhượng 1.444m<sup>2</sup> nói trên cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Kháng cáo của bị đơn, cũng như lập luận bảo vệ quyền lợi của Luật sư bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận. Đề nghị của Kiểm sát viên phúc thẩm phù hợp và có căn cứ nên chấp nhận bác kháng cáo, giữ y bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí; anh L phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lý do trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Căn cứ:** Khoản 3 Điều 26, 148, 294, 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 690, 705 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, 30 Luật đút đai năm 1993; Điều 166, 203 Luật Đút đai năm 2013; điểm b.3 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; điểm đ khoản 1 Điều 12, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

#### **Tuyên x:**

1/- Không chấp nhận kháng cáo của bên đương sự bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn L.

2/- Giữ nguyên quyết định bên án sơ thẩm.

3/- Về án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị T được miễn án phí; anh Nguyễn Văn L phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm; chuyển số tiền đã nộp tạm ứng theo Biên lai số 0006419 ngày 26/9/2022 thành án phí phúc thẩm, đã nộp xong.

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

Trên đây là nội dung bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

### **TM. HỘI ĐỒNG XÉT X PHÚC THẨM THẨM PHÁN-CH TÁ PHIÊN TÒA**

#### **Nội nh:**

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.H. Vĩnh Thuận.
- Chi cục THADS.Vĩnh Thuận.
- Lưu (HS - 2b).

(đã ký)

**Trần Tuấn Quốc**