

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2024/DS-PT

Ngày: 16/01/2024

V/v: “*Tranh chấp HĐ chuyển
quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: ông **Nguyễn Văn Tiến**

Các thẩm phán: ông **Vũ Thanh Liêm**

ông **Đinh Phước Hòa**

- Thư ký phiên toà: bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 274/TBTL-TA ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 544/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị Thanh L; địa chỉ: khóm E, thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

Ông H có mặt, bà L vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Thị Ly L1 - Công ty L2; địa chỉ: số A T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 12/10/2022). Có mặt.

Bị đơn: ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Y; địa chỉ: khóm E, thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

Ông Đ có mặt, bà Y vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Luật gia Trần Hữu Đ1 - Hội L3; địa chỉ: Số G đường H, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 02/2/2023). Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn N; địa chỉ: khóm E, thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Hiện nay đang xuất khẩu lao động tại Nhật Bản không rõ địa chỉ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Quý tín dụng nhân dân thị trấn B, V, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- UBND xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thanh L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/10/1999 UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số O 671503 cho hộ bà Y với diện tích đất trồng cây công nghiệp lâu năm 11.650m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2049. Tại thời điểm ngày 19/10/1999, hộ gia đình bà Y gồm: Bà Trần Thị Y (vợ), ông Nguyễn Văn Đ (chồng), ông Nguyễn Văn H sinh 1987 (con), ông Nguyễn Văn N sinh năm 1997 (con). Sau khi được cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình bà Y khai hoang thêm nên tổng diện tích khoảng 1,8 ha.

Ngày 16/10/2018, ông Đ và bà Y viết giấy chuyển nhượng diện tích 0,9 ha cho ông H, bà L và ngày 17/10/2018, ông Đ viết giấy nhận số tiền 150.000.000 đồng của ông H, bà L về việc chuyển nhượng diện tích 0,9 ha. Sau khi nhận số tiền trên, ông Đ và bà Y bàn giao đất cho vợ chồng ông H, chị L sử dụng từ năm 2018 cho đến nay. Do GCNQSDĐ ông Đ, bà Y đang thế chấp Ngân hàng nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng được nên hai bên thỏa thuận khi nào trả hết nợ ngân hàng sẽ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sau.

Đến năm 2020, do nợ Ngân hàng đến hạn không trả được nên ông Đ, bà Y tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất 0,9 ha còn lại với giá trị 200.000.000 đồng nên ngày 30/11/2020 ông Đ, bà Y viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích 02 lần là 1,8 ha, trong đó có diện tích 11.650m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11 theo GCNQSDĐ số O 671503 và diện tích khai hoang thêm. Ngày 30/11/2020, vợ chồng ông Đ, bà Y viết giấy nhận tiền của ông H, bà L với số tiền 200.000.000 đồng. Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy nhận tiền ngày 30/11/2020 đều được ông N ký xác nhận đồng ý cho ông Đ, bà Y chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông H, bà L. Sau khi nhận số tiền trên thì ông Đ, bà Y trả nợ Ngân hàng và xóa thế chấp. Sau đó, ông Đ, bà Y giao GCNQSDĐ cho vợ chồng ông H, bà L. Do thiếu vốn làm ăn cần vay Ngân hàng nên ông H, bà L yêu cầu ông Đ, bà Y làm thủ tục công chứng, nhưng ông Đ, bà Y không đồng ý.

Giao dịch dân sự trên mặc dù chưa được công chứng, chứng thực, nhưng thực tế ông Đ, bà Y đã nhận đủ tiền và giao đất cùng GCNQSDĐ cho ông H, bà L. Vợ chồng ông H, bà L đã sử dụng ổn định từ năm 2018 cho đến nay. Mặt khác, trong diện tích 11.650m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11 do UBND huyện

V cấp GCNQSDĐ số O 671503 ngày 19/10/1999 cho hộ bà Y gồm: Ông Nguyễn Văn Đ (chồng), bà Trần Thị Y (vợ), ông Nguyễn Văn H (con), ông Nguyễn Văn N (con) nên ông Đ, bà Y chỉ có quyền định đoạt một phần diện tích 11.650m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11. Vì vậy, ông H, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực giao dịch dân sự của giấy chuyển nhượng ngày 16/10/2018 và giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2020 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 11.650m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng: CN, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2049 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Y với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thanh L theo GCNQSDĐ số O 671503 do UBND huyện V cấp ngày 19/10/1999.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Y trình bày:

Ngày 19/10/1999 UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số O 671503 cho hộ bà Y với diện tích đất 11.650m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2049. Sau khi được cấp GCNQSDĐ trên, ông Đ và bà Y khai hoang thêm nên tổng diện tích khoảng 1,8 ha. Năm 2018, ông Đ và bà Y tự nguyện chuyển nhượng ½ thửa đất khoảng 0,9 ha cho vợ chồng H, bà L để tạo công ăn việc làm và các bên đã viết giấy chuyển nhượng đất và ông Đ, bà Y đã nhận số tiền 150.000.000 đồng. Số tiền 150.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng đất theo giấy chuyển nhượng đất ngày 16/8/2018 và ngày 17/8/2018.

Năm 2015, vợ chồng H, L nhờ ông Đ, bà Y thế chấp thửa đất trên và vay vốn Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng. Ngày 29/12/2020, vợ chồng H, L đưa ông Đ, bà Y số tiền 200.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng. Trong số tiền 200.000.000 đồng gồm: 100.000.000 đồng trả nợ vay Ngân hàng, 50.000.000 đồng tiền thu máy mức đất, còn 50.000.000 đồng ông Đ, bà Y đang giữ.

Hợp đồng chuyển nhượng đất ghi ngày 30/11/2020 là giả vì ông Đ, bà Y không ký vào giấy chuyển nhượng đất này. Việc ông N ký vào Hợp đồng chuyển nhượng đất ghi ngày 30/11/2020 do vợ chồng ông H, bà L mời ông N về nhận và nhờ ông N ký giúp. Sau khi trả nợ Ngân hàng thì vợ chồng H, bà L đến lấy GCNQSDĐ. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và Điều 117, Điều 122 BLDS quy định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên chưa được công chứng, chứng thực nên giao dịch dân sự bị vô hiệu về hình thức và yêu cầu Tòa án tuyên giao dịch dân sự trên vô hiệu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:

Hiện nay ông N đang lao động tại Nhật Bản không có địa chỉ rõ ràng. Ông N được ông Đ và bà Y thông tin về việc TAND tỉnh Quảng Trị đang giải quyết vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn ông H, bà L và bị đơn ông Đ, bà Y. Do làm ăn ở xa nên ông N đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã V trình bày:

Năm 2013, UBND huyện V có thu hồi một phần diện tích đất của ông Đ, bà Y trong 03 thửa với diện tích 2.904,0 m². Đề nghị Tòa án xem xét lại diện tích đất đang tranh chấp và đề nghị giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn B **trình bày:**

Hiện tại ông H, bà L có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn B và thế chấp GCNQSDĐ số O 671503 ngày 19/10/1999 do UBND huyện V cấp cho hộ bà Trần Thị Y và kèm theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2020 giữa ông Đ, bà Y và ông H1, bà L.

Với nội dung vụ án như trên, **Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:**

Căn cứ Điều 116, Điều 118 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 117, Điều 118, Điều 119, khoản 1 Điều 120, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 169, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thanh L.

- Công nhận hiệu lực của giao dịch dân sự giấy chuyển nhượng đất ngày 16/10/2018 và giấy chuyển nhượng đất ngày 30/11/2020 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 11.650m² và tài sản gắn liền với đất là cây Tràm, cây Cao su tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng: CN, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2049 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Y với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thanh L theo GCNQSDĐ số O 671503 do UBND huyện V cấp ngày 19/10/1999.

- Ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thanh L có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trồng cây công nghiệp lâu năm 11.650m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11 theo GCNQSDĐ số O 671503 do UBND huyện V cấp ngày 19/10/1999.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 13/9/2023, bị đơn - ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Y kháng cáo đề nghị: Công nhận Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà phía bị đơn tự viết có xác nhận của Thôn T, thị trấn B về việc chuyển nhượng cho con trai và con dâu là H, L 0,9 ha tại Giấy CNQSD đất số O 671513 do UBND huyện V cấp ngày 19/10/1999 cho hộ bà Trần Thị Y; không công nhận 02 Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất do nguyên đơn tự tạo lập ngày 30/11/2020, không giải quyết diện tích đất 0,7 ha mà bị đơn khai hoang mở rộng vì chưa được đăng ký để cấp Giấy CNQSD đất.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên; nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Sau khi nghe: Nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn - ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Y đề nghị: Công nhận Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà phía bị đơn tự viết có xác nhận của Thôn T, thị trấn B về việc chuyển nhượng cho con trai và con dâu là H, L 0,9 ha tại Giấy CNQSD đất số O 671513 do UBND huyện V cấp ngày 19/10/1999 cho hộ bà Trần Thị Y (Giấy chuyển nhượng đất ngày 16/10/2018); không công nhận 02 Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất do nguyên đơn tự tạo lập ngày 30/11/2020, không giải quyết diện tích đất 0,7 ha mà bị đơn khai hoang mở rộng vì chưa được đăng ký để cấp Giấy CNQSD đất.

[1.1] Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11, diện tích 11.650m² (đất trồng cây công nghiệp lâu năm) được UBND huyện V cấp Giấy CNQSDĐ số O 671503 cho hộ bà Trần Thị Y ngày 19/10/1999. Hộ bà Trần Thị Y tại thời điểm được cấp Giấy CNQSD đất có: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963 (chồng); bà Trần Thị Y, sinh năm 1965 (vợ); ông Nguyễn Văn H, sinh 1987 (con), ông Nguyễn Văn N, sinh 1997 (con). Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất 11.650m² (đất trồng cây công nghiệp lâu năm) là tài sản chung của hộ gia đình gồm: ông Đ, bà Y, ông H, ông N là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 116, Điều 118 của Bộ luật dân sự năm 1995.

[1.2] Xét các Giấy chuyển nhượng đất ngày 16/10/2018; Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2020 và giấy bán đất (giấy nhận tiền) ngày 30/11/2020 thì thấy:

Bị đơn đề nghị công nhận Giấy chuyển nhượng đất ngày 16/10/2018: Bản án sơ thẩm nhận định về hình thức: Giấy chuyển nhượng đất ngày 16/10/2018 không có chữ ký của bên nhận chuyển nhượng ông H, bà L, không có công chứng, chứng thực nên Giấy chuyển nhượng đất ngày 16/10/2018 không tuân thủ điều kiện về hình thức; về nội dung của Giấy chuyển nhượng đất ngày 16/10/2018: ông Đ, bà Y thừa nhận ngày 16/10/2018, ông Đ và bà Y có viết giấy chuyển nhượng đất diện tích 0,9 ha = 9.000 m² trong diện tích 11.650m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11 theo GCNQSDĐ số O 671503 do UBND huyện V cấp ngày 19/10/1999 cho vợ chồng con trai là ông H, bà L, nhưng ngày 04/6/2015 ông Đ, bà Y đang thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 11.650m²,

thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11 tại Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện V để vay vốn Ngân hàng. Tại phiên tòa, các bên đương sự đều thừa nhận giấy bán đất ngày 16/10/2018 và ngày 17/8/2018 ông Đ, bà Y đã nhận của ông H, bà L số tiền 150.000.000 đồng, sau khi nhận tiền ông Đ, bà Y đã giao cho ông H, bà L diện tích 9.000m² trong diện tích 11.650m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11 sử dụng từ năm 2018 đến nay.

[1.3] Đối với Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2020 và Giấy bán đất (giấy nhận tiền) ngày 30/11/2020:

Ông Đ, bà Y không thừa nhận ký vào Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2020 và có đơn yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết trong Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2020. Tại kết luận giám định số 253/PC09 ngày 16/3/2023 của Phòng K Công an tỉnh Q đã khẳng định chữ ký và chữ viết trong Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2020 và Giấy bán đất (giấy nhận tiền) ngày 30/11/2020 là của ông Đ và bà Y.

Về hình thức: Giấy chuyển nhượng đất ngày 30/11/2020 không được công chứng hoặc chứng thực là không đúng với quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015 nhưng về nội dung của các Giấy chuyển nhượng đất ngày 16/10/2018 và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2020 thì ông Đ, bà Y đã chuyển nhượng 1,8 ha, trong đó có diện tích đất 11.650m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11 theo Giấy CNQSDĐ số O 671503 ngày 19/10/1999 cho vợ chồng ông H, bà L; ông Đ, bà Y cũng đã nhận số tiền 350.000.000 đồng của ông H, bà L và giao thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11 nêu trên cho ông H, bà L quản lý, sử dụng. Hiện nay ông H, bà L có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn B nên Giấy CNQSDĐ số O 671503 ngày 19/10/1999, Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn B giữ.

[2] Từ những nội dung trên có căn cứ để khẳng định: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thanh L và công nhận hiệu lực của giao dịch dân sự Giấy chuyển nhượng đất ngày 16/10/2018 và Giấy chuyển nhượng đất ngày 30/11/2020 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 11.650m² và tài sản gắn liền với đất là cây Tràm, cây Cao su tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng: CN, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2049 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Y với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thanh L là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Y kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đ và bà Y, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[3]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Y phải chịu án dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Y. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Áp dụng: Điều 129, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 169, Điều 188 Luật đất đai năm 2013:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thanh L.

- Công nhận hiệu lực của giao dịch dân sự giấy chuyển nhượng đất ngày 16/10/2018 và giấy chuyển nhượng đất ngày 30/11/2020 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 11.650m² và tài sản gắn liền với đất là cây Tràm, cây Cao su tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng: CN, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2049 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Y với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thanh L theo GCNQSDĐ số O 671503 do UBND huyện V cấp ngày 19/10/1999.

- Ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thanh L có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trồng cây công nghiệp lâu năm 11.650m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 11 theo GCNQSDĐ số O 671503 do UBND huyện V cấp ngày 19/10/1999.

2. Án phí phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án:

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Y phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000953 ngày 28/9/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng khác được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ; phòng HCTP, LTHS.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến

