

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HN**

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

Bản án số: 87/2022/DS-PT
Ngày: 06/4/2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HN
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông DNL
Các thẩm phán: Ông DMH
Ông VTG

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông NMT – Thẩm tra viên Tòa án nhân thành phố HN

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Như Quỳnh - Kiểm sát viên

Ngày 06/4/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố HN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 429/2021/TLPT - DS ngày 25/11/2021 về: **“Tranh chấp quyền sử dụng đất”**.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện GL, thành phố HN bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 495/2021/QĐXX-PT ngày 20/12/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Diễm; sinh năm; 1961; có mặt tại phiên tòa.

1.2. Ông Nguyễn Văn Bích; sinh năm: 1957; có mặt tại phiên tòa.

Trú tại: Số 98, tổ 21, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn:

1.1. Ông Nguyễn Thái Từ; sinh năm: 1961; có mặt tại phiên tòa.

1.2. Bà Trần Thị Thường; sinh năm: 1960; có mặt tại phiên tòa.

Trú tại: Thôn Phù Dực 2, xã Phù Đồng, huyện GL, Thành phố Hà Nội.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Thái Giang; sinh năm: 1990; có mặt tại phiên tòa.

3.2. Chị Nguyễn Thị Thu; sinh năm: 1993; vắng mặt tại phiên tòa.

3.3. Cháu Nguyễn Thành Xuân; sinh năm: 2019; vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Cháu Nguyễn Ánh Dương; sinh năm: 2021; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp của cháu Xuân, cháu Dương là anh Nguyễn Thái Giang và chị Nguyễn Thị Thu (bố mẹ đẻ); anh Giang có mặt, chị Thu vắng mặt tại phiên tòa.

Anh Giang, chị Thu, cháu Xuân, cháu Dương cùng trú tại: Thôn Phù Dực 2, xã Phù Đồng, huyện GL, Thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo, kháng nghị:

4.1. Bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn B là nguyên đơn kháng cáo; ông Nguyễn Thái Từ và bà Trần Thị Thường là bị đơn kháng cáo; anh Nguyễn Thái Giang là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo.

4.2. Viện kiểm sát nhân dân huyện GL kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

** Tại đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn, Bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn B trình bày tại Tòa án như sau:* Gia đình tôi ở xóm bờ vàng từ năm 1908 đến 1997 chuyển ra xã Thượng Thanh, huyện GL, thành phố HN nên đã bán nhà trên một phần diện tích đất cho vợ chồng anh Nghị. Năm 1998, gia đình tôi có hiến cho xã một phần diện tích đất để làm đường dân sinh. Sau khi hiến đất cho xã, gia đình tôi đã xây tường bao xung quanh diện tích đất và làm tạm 02 gian nhà nhỏ để tránh trâu bò và các cháu nhỏ nghịch phá. Năm 1999, qua sự giới thiệu của chú Phong (em họ của tôi) gia đình tôi đã gặp gia đình anh Từ để thỏa thuận mua bán đất. Sau nhiều lần hai bên hẹn gặp trao đổi thỏa thuận (chỉ có vợ chồng tôi và vợ chồng anh Từ) chúng tôi nhất trí và thống nhất:

- Từ mép tường nhà anh Nghị (mép tường bể nước tôi bán kéo dài ra đến tường xây giáp đường bờ quan lên đến sát dốc đê bờ quan (phần sau nhà anh Nghị) gia đình tôi không bán nên không đo đếm.

- Từ mép tường nhà anh Nghị kéo dài đến tường xây giáp đường bờ quan quay xuống đến tường xây giáp đường dân sinh cả thửa đất đó có chiều dài tính từ đường xây giáp đường bờ quan đến giáp ranh đất nhà chị Anh. Gia đình tôi bán cho vợ chồng ông Từ và bà Thường một nửa thửa đất trên tổng diện tích đất có các hướng: Đông Nam giáp chị Anh; Đông Bắc giáp đường dân sinh; Tây Bắc giáp đường bờ quan; Tây Nam giáp nhà anh Nghị và đất của gia đình tôi.

Gia đình tôi bán nửa trong giáp nhà chị Anh nhưng gia đình ông Từ yêu cầu mua nửa ngoài phần giáp đường bờ quan. Hai gia đình nhất trí và đồng ý bán cho vợ chồng Từ Thường nửa đất phía ngoài, trên diện tích đất có 02 gian nhà tạm và hoa màu. Sau khi thống nhất xong, chúng tôi ấn định ngày để làm thủ tục mua bán và nhận tiền. Đến ngày 24/10/1999, vợ chồng tôi cùng em vợ tôi là Nguyễn Hữu Quang về quê cùng vợ chồng ông Từ tiến hành đo chính xác cả 4 bề mặt của phần đất (như đã thống nhất giữa vợ chồng tôi và vợ chồng ông Từ) trên diện tích đo đếm có 02 gian nhà tạm và hoa màu nằm ở phần đất gia đình tôi bán cho vợ chồng ông Từ đã công nhận đúng và chính xác.

Cụ thể số đo 4 chiều của thửa đất mà vợ chồng tôi bán cho vợ chồng ông Từ bà Thường là: Đường chia đôi thửa đất: 11m40cm đánh dấu lên tường anh Nghị tường xây của tôi; giáp đường dân sinh: 16m30cm đánh dấu lên tường bao tôi xây; giáp

đường bờ quan: 10m30cm dấu lên tường bao tôi xây; giáp đất của gia đình tôi: 14m70cm đánh dấu lên tường anh Nghị 1 tường bao tôi xây.

Sau khi đo đếm chính xác phần đất của gia đình tôi bán cho gia đình ông Từ và bà Thường (như đã thống nhất từ trước) chúng tôi đã bàn giao tài sản trên đất gồm 02 gian nhà tạm và hoa màn trên diện tích đất đã được đo chính xác mà vợ chồng tôi bán cho vợ chồng Từ Thường. Vợ chồng ông Từ đã công nhận là đúng, đủ và chính xác như thoả thuận ban đầu. Chúng tôi về nhà ông Từ để làm thủ tục mua bán và nhận tiền. Thủ tục mua bán ghi đầy đủ chính xác đã đọc lại cho mọi người cùng nghe hai gia đình xem lại và công nhận là đúng, chính xác. Mỗi gia đình giữ một bộ giấy tờ mua bán. Gia đình ông Từ bà Thường mời anh Sáng và chú Phong đến làm chứng cho sự việc mua bán. Kể từ đó, đến khoảng 01 tháng sau tôi về nhận nốt tiền. Từ đó về sau, gia đình tôi ít khi về.

Năm 2010, gia đình tôi thuê thợ về làm nhà trên phần đất còn lại (một nửa phía ngoài bán cho vợ chồng ông Từ, Thường) vì điều kiện công việc nên thỉnh thoảng tôi về xem và thanh toán tiền cho thợ làm nhà tôi. Khi đó phần đất của gia đình tôi (giáp nhà ông Từ) gần dốc bờ quan vẫn nguyên hiện trạng không ai lấn chiếm. Sau khi làm xong cả đại gia đình tôi tập trung đi tìm bố, tôi được báo có nguồn tin (bố tôi là liệt sỹ hy sinh tại mặt trận phía Nam). Đến năm 2015, trong khi đi lại làm thủ tục đi tìm liệt sỹ, tôi về nói với gia đình tôi và tính: Đất của mình còn đó; quan trọng nhất là đã bao năm rồi nay có tin của bố tôi. Vậy gia đình quyết tâm đi tìm bố tôi và gia đình tôi được toại nguyện là đưa được bố tôi từ miền Nam về nghĩa trang liệt sỹ quê nhà. Xong việc gia đình tập trung tìm giấy tờ mua bán đất ở quê nhưng không tìm thấy (2008 phải chuyển nhà sang đất định cư mới nên chúng tôi sợ thất lạc) cả gia đình không dám đòi hỏi gì chỉ thỉnh thoảng về quê, tôi gặp vợ chồng Từ, Thường tôi vẫn nói với hai vợ chồng: Anh bán cho vợ chồng em phần đất phía dưới, còn phần đất giáp dốc đê anh không bán, vợ chồng cô chú làm nhà trên đất của anh mà không ý kiến gì với vợ chồng anh. Cả 2 vợ chồng Từ, Thường không nói gì cả (tôi nghĩ hay là vợ chồng Từ, Thường biết gia đình tôi không còn giấy tờ nên không dám nói). Cho đến 2020, bà Thường gọi điện cho tôi vào chập tối (tôi không nhớ ngày nào) tôi chỉ nhớ một lúc sau có anh thanh niên đeo xe máy bà Thường vào nhà tôi. Qua trao đổi, tôi biết cháu tên là Hạnh, là cán bộ địa chính xã Phù Đồng. Bà Thường nói nhờ cháu Hạnh làm sổ đỏ cho gia đình và nói gia đình tôi làm luôn cho tiện. Trong khi nói chuyện tôi nói có cả cháu Hạnh: Tôi bán cho vợ chồng em phần đất chia đôi giáp đường dân sinh, còn phần giáp dốc đê sau nhà chú Nghị anh không bán, vậy khi các em làm nhà trên đất của anh các em không có ý kiến gì với vợ chồng anh. Bà Thường nói ngay: Ôi dào, trước kia mua bán vo ấy mà, có đo đếm gì đâu, dùng dây thừng đo rồi gấp lại chia đôi là xong. Tôi nói lại: cô nói thế nào chứ mua bán không có ai lại làm như vậy (lúc đó gia đình tôi vẫn xác định phải chịu vì không tìm thấy giấy tờ). Bà Thường nói khi nào Hạnh làm xong hồ sơ thì tôi sẽ ký. Khoảng hai ngày sau gia đình tôi sắp xếp lại phòng

ngủ và phòng học cho các cháu. Vợ tôi thu dọn đồ đạc trên phòng bỗng la lên: Anh ơi! Thấy rồi. Cả nhà tôi vội chạy lên và được biết cả 2 bộ giấy tờ bán đất ở quê đã tìm thấy trong tờ báo cũ để lót kết, vợ tôi thay lại và tìm thấy. Cả gia đình quá vui mừng cảm ơn trời phật run rủi.

Khi Hạnh gọi điện, tôi về và gặp một cháu bảo tôi ký hồ sơ, còn Hạnh bận lát sau sẽ đến. Trong khi chờ Hạnh, tôi xem hồ sơ thì được biết: Đất của gia đình tôi và đất của gia đình ông Từ (tôi bán) được làm thành 01 thửa và xác định là đất của gia đình ông Từ. Khi Hạnh về tôi nói rõ quan điểm với Hạnh: Chú đã tìm thấy giấy tờ, thật quá may. Như chú đã nói với cháu và cô Thường, khi ở ngoài nhà chú là chú không bán phần đất giáp dốc đê, phần chú bán cho gia đình cô Thường có số đo chính xác cả 4 chiều chứ không như cô Thường nói là dùng dây thừng đo vẽ đâu. Lúc đó, gia đình chú không tìm được giấy tờ nên ngậm đắng không nói được. Với điều kiện như vậy tôi làm đơn kiến nghị UBND xã Phù Đồng yêu cầu giải quyết việc gia đình anh Từ đã cố tình xây nhà chiếm đất của gia đình tôi. UBND xã đã tổ chức 2 lần yêu cầu 2 gia đình trao đổi và thương thảo nhưng đều không thành. Cháu Hạnh là cán bộ địa chính xã nói: Đã phân tích với gia đình cô Thường, vợ chồng chú Từ và cô Thường nên gặp vợ chồng tôi để trao đổi và thương thảo vì chuyện đã rồi nhưng gia đình ông Từ không muốn hợp tác.

Nay, tôi đề nghị Toà án nhân dân huyện GL giải quyết việc gia đình ông Từ, bà Thường đã cố tình xây nhà để chiếm đoạt trái phép hơn 80m² đất của gia đình tôi không được sự đồng ý của gia đình tôi. Gia đình tôi yêu cầu gia đình ông Từ bà Thường phải dỡ bỏ toàn bộ công trình đã cố tình xây dựng với mục đích chiếm đoạt trái phép trên đất của tôi, trả lại mặt bằng cho gia đình tôi theo hiện trạng ban đầu.

*** Bị đơn ông Nguyễn Thái Từ - bà Trần Thị Thường trình bày tại Tòa án như sau:** Tôi đã mua mảnh đất của ông Nguyễn Văn B trong đó có 2 gian nhà hướng Tây nằm trên mảnh đất đó có Giấy giao kèo mua bán nhà ở và nhà ở đất ở từ ngày 24/10/1999, vợ chồng ông B có bán cho gia đình tôi 1 ngôi nhà 2 gian hướng Tây nằm trên mảnh đất có sơ đồ kèm theo + với giá tiền thỏa thuận. Tôi đã làm nhà và sử dụng ngay; trước khi làm nhà tôi đã báo cáo chính quyền địa phương và được cán bộ Địa chính và quản lý xây dựng nhà, đất xã Phù Đồng đã chỉ cho tôi mốc giới có diện tích 255m² có Sơ đồ trích lục hiện trạng sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng. Từ khi mua thửa đất trên của gia đình ông B hàng năm gia đình tôi đã đóng tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đầy đủ và làm nhà từ ngày mua bán đến nay không có sự tranh chấp nào xảy ra. Gia đình tôi sử dụng 20 năm có dân cư chung quanh đều biết.

Từ ngày 24/10/1999, tôi mua nhà ông B có nhờ người nhà ông B viết giấy giao kèo mua bán nhà ở và nhà ở đất ở (có kèm theo sơ đồ). Vậy đến nay ông B kiện gia đình tôi đòi lại đất tôi đã làm nhà là không có căn cứ. Nên gia đình tôi đề nghị Toà án xét xử công tâm để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình tôi, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình ông B.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày tại Tòa án như sau:**

- *Anh Nguyễn Thái Giang (con của ông Từ - bà Thương) trình bày:* Ngày 24/10/1999, bố mẹ tôi có mua mảnh đất của gia đình ông B - bà Đ với số tiền 37.000.000 đồng. Hai bên có làm Giấy xác nhận và bố mẹ tôi đã chuyển đủ số tiền trên cho gia đình ông B - bà Đ và trên diện tích mảnh đất đã mua, bố mẹ tôi đã xây nhà và làm các công trình phụ trợ không gặp phải sự vướng mắc gì về mặt pháp lý cũng như tranh chấp đất đai gì với hàng xóm liền kề với nhà tôi. Đến năm 2014, gia đình tôi có phá dỡ những công trình phụ để xây 1 ngôi nhà 2 tầng 1 tum trên mảnh đất của gia đình đã mua của ông B - bà Đ và cũng không gặp phải vướng mắc về pháp lý và cũng không gặp phải sự phản đối nào từ gia đình ông B - bà Đ. Đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình tôi.

- *Chị Nguyễn Thị Thu - vợ anh Giang trình bày:* Tôi thống nhất với lời khai của bố mẹ chồng tôi đã khai tại Tòa án. Do điều kiện tôi đang nuôi con nhỏ nên tôi xin Tòa án xét xử vắng mặt tôi.

Những người làm chứng trình bày:

Ông Hoàng Văn Sáng trình bày: giữa 2 gia đình đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất được đánh dấu bởi các điểm ABCDEFI nhưng do phần đất được đánh dấu bởi các điểm ABFI là phần đất gần dốc đê, đường lầy lội, cỏ mọc um tùm nên việc đo đạc khó khăn. Hai bên đã thống nhất chỉ đánh mốc giới vào sơ đồ. Còn phần đất được đánh dấu bởi các điểm BCDEF là phần đất nhô cao thuận tiện cho việc đo đạc nên các bên có thể đo đạc chiều dài cụ thể. Nay do biến động của thị trường đất đai có giá trị, nên gia đình ông B đã lợi dụng việc sơ đồ mua bán phần 2 không có số đo để lật lọng, đòi lại phần diện tích đó.

Ông Nguyễn Văn Phong trình bày: ông không trực tiếp chứng kiến việc mua – bán đất giữa hai gia đình. Sau khi các bên mua bán xong thì ông B gọi ông sang để ký vào giấy giao kèo mua bán đất ngày 24/10/1999. Thời điểm ông ký vào giấy này với tư cách là người làm chứng có sự chứng kiến của 2 bên gia đình (bên bán và bên mua và có cả ông Hoàng Văn Sáng). Vì ông Phong và ông Sáng là người đại diện trong họ của 2 bên gia đình.

Ông Nguyễn Văn Nghi; sinh năm: 1964; trú tại: xóm Nông, Phù Dực II, xã Phù Đồng, huyện GL, Thành phố HN là hộ liền kề với ông B và ông Từ trình bày: Theo quan điểm của tôi thì việc mua bán đất trên giữa 2 gia đình là có thật vì thực tế tại địa phương vào những năm trước năm 2000 việc mua bán chỉ có giấy viết tay với nhau chứ không lập văn bản như hiện nay. Gia đình ông Từ đã sử dụng ổn định thửa đất từ năm 1999 đến nay và không có tranh chấp gì.

Ông Nguyễn Hữu Quang; sinh năm: 1965; đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 4/1194/61/2 Đường Láng, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố HN (là người viết giấy giao kèo mua bán nhà đất) trình bày trong đơn ngày 30/9/2020: vào ngày 24/10/1999, tôi được anh Nguyễn Văn B (là anh rể) và chị gái tôi là Nguyễn Thị Đ có mời tôi ra lập biên bản và chứng kiến việc anh B chị Đ có bán một mảnh đất tại Khu bờ vàng thuộc Thôn Phù Dực, Phù Đồng, GL trong đó bao gồm một ngôi nhà cấp 2 hướng tây và hoa lợi trên đất cho anh Nguyễn Thái Từ và chị Trần Thị Thường. Quá trình 2 bên mua bán được thể hiện trong “ Giao kèo mua bán nhà ở và có vẽ sơ đồ kèm theo diện tích bán và số đo thực tế và được ký hiệu trong sơ đồ diện tích quy ước là: A, B, C, D, E, F . Sau đó 2 bên thống nhất và đi đến thỏa thuận, anh B chị Đ bán cho anh Từ chị Thường diện tích theo số đo cụ thể và được ký hiệu diện tích bán như sau: CF là 14m70 ; CD là 11m40 ; DE là 16m30 và EF là 10m30. Sau khi đo đạc chiều dài, chiều rộng (ngang) đã được quy ước với nhau, hai bên thống nhất thỏa thuận với giá 37.000.000đ (Ba mươi bảy triệu đồng). Quá trình hai bên thỏa thuận mua bán và đo đạc trực tiếp diện tích thửa đất, có anh Sáng và anh Phong là người chứng kiến sự việc trên. Sau đó tôi hoàn tất biên bản trong đó có vẽ sơ đồ diện tích bản kèm theo số đo cụ thể và cho các bên đọc lại và ký nhận vào tờ giấy giao kèo nhà ở được lập vào tờ giấy A3, ngoài ra các bên không có ý kiến gì thêm về diện tích bán và ký hiệu đã được quy ước .

Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện GL đã xử và quyết định:

* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn B đối với ông Nguyễn Thái Từ và bà Trần Thị Thường.

* Buộc ông Nguyễn Thái Từ và bà Trần Thị Thường phải thanh toán trả cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Đ giá trị quyền sử dụng 100m² đất tương đương với số tiền 2.500.000.000 đồng.

* Ông Nguyễn Thái Từ và bà Trần Thị Thường có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký kê khai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự có kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện GL có kháng nghị như sau:

* Ngày 01/10/2021, ông Nguyễn Thái Từ, bà Trần Thị Thường là bị đơn cùng với anh Nguyễn Thái Giang là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Đ.

Xác định toàn bộ thửa đất số 40(1) tờ bản đồ Phù Đồng 8 địa chỉ: xóm Nông, Phù Dực 2, Phù Đồng, GL, HN diện tích 312 m² thuộc sở hữu của vợ chồng ông Nguyễn Thái Từ và bà Trần Thị Thường.

Vợ chồng ông Từ, bà Thường có quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Ngày 07/10/2021, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B là nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân thành phố HN:

Xem xét giải quyết trả lại diện tích đất ông Từ, bà Thường đã chiếm đoạt và tháo dỡ toàn bộ công trình đang xây dựng trên diện tích đất của gia đình bà Đ, ông B và trả lại hiện trạng ban đầu.

* Ngày 12/10/2021, Viện kiểm sát nhân dân huyện GL có quyết định kháng nghị số 01/KNPT-VKS-DS đề nghị Toàn án nhân dân thành phố HN xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn B thống nhất trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm trả lại diện tích đất ông Từ, bà Thường đã chiếm đoạt của ông bà là 141,1m² và tháo dỡ toàn bộ công trình đang xây dựng trên diện tích đất của gia đình bà Đ, ông B và trả lại hiện trạng ban đầu. Ông B cũng trình bày sau khi chuyển nhượng diện tích đất cho gia đình ông Từ, bà Thường gia đình ông vẫn tiếp tục nộp tiền thuế sử dụng đất ở cho đến năm 2012 thì gia đình ông Từ, bà Thường mới nộp.

Bị đơn là ông Nguyễn Thái Từ và bà Trần Thị Thường thống nhất trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các nội dung theo đơn kháng cáo ngày 01/10/2021. Bà Thường cùng trình bày gia đình bà đã kê khai nộp tiền thuế sử dụng đất ở từ năm 2012 cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thái Giang trình bày thống nhất ý kiến với lời trình bày của bà Trần Thị Thường và ông Nguyễn Thái Từ. Anh Giang cùng trình bày sau khi xét xử sơ thẩm hai vợ chồng anh có sinh thêm 01 con tên là Nguyễn Ánh Dương, sinh ngày 23/10/2021.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị số 01/KNPT-VKS-DS ngày 12/10/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện GL đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm 89/2021/DS- ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện GL theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm anh Nguyễn Thái Giang trình bày anh Giang, chị Thu có sinh một con nữa là cháu Nguyễn Ánh Dương, sinh ngày: 23/10/2021; Tòa án cấp phúc thẩm xác định cháu Dương là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Cháu Nguyễn Thanh Xuân, sinh năm 2019 khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án đã đưa cháu Xuân tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuy nhiên do cháu Xuân, cháu Dương chưa đủ 18 tuổi nên tại phiên tòa Phúc Thẩm Hội đồng xét xử xác định người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thành Xuân, cháu Nguyễn Ánh Dương là anh Nguyễn Thái Giang và chị Nguyễn Thị Thu là bố mẹ đẻ tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm những người này đều được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử xét thấy quyền lợi của các đương sự đã đảm bảo theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm ở nội dung này.

[2]. Về hình thức:

Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B là nguyên đơn; ông Nguyễn Thái Từ và bà Trần Thị Thường là bị đơn; anh Nguyễn Thái Giang là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của ông Nguyễn Thái Từ, bà Nguyễn Thị B đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/KNPT-VKS-DS ngày 12/10/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện GL ban hành trong hạn luật định về hình thức là kháng nghị hợp lệ.

[3] Về nội dung:

3.1. Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện GL

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp Hội đồng xét xử xét thấy theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Công văn số 279/UBND ngày 21/6/2021 của Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng thể hiện:

Về nguồn gốc sử dụng đất:

Đất của bà Nguyễn Thị Hảo sử dụng ổn định trước năm 1980 (không giấy tờ). Sau đó, bà Hảo cho con là ông Nguyễn Văn B sử dụng (không có giấy tờ).

Năm 1999, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Đ chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Thái Từ và bà Trần Thị Thường. Việc chuyển nhượng giữa hai gia đình bằng giấy tờ viết tay, không có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã.

Về hồ sơ địa chính:

Theo bản đồ 299/TTg đo vẽ năm 1985: Bản đồ do sơ xuất không thể hiện thửa đất.

Theo bản đồ đo vẽ năm 1993-1994: Thửa đất được thể hiện tại thửa số 40, tờ bản đồ Phù Đồng 8, diện tích 649m², bản đồ có thể hiện công trình nhà ở trên đất, bản đồ không có sổ lập kèm theo.

Về hiện trạng sử dụng đất:

Hiện trạng sử dụng thửa đất số 40, tờ Phù Đồng 8:

Thửa 40(1) do ông Nguyễn Thái Từ sử dụng, diện tích 312m²; trong đó, có 228,3m² sử dụng trước năm 1980, 83,7m² sử dụng sau ngày 15/10/1993 trước 01/7/2014.

Thửa 40(2) do ông Nguyễn Văn B sử dụng diện tích 176m² trước năm 1980.

Thửa 40(3) do ông Nguyễn Văn Nghị sử dụng diện tích 175m² trước năm 1980.

Quy hoạch

Theo Quy hoạch chung khu vực thị trấn Phù Đồng đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 tại xã Phù đồng, huyện GL được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4151/QĐ-UBND ngày 29/7/2016:

Thửa 40(1) do ông Nguyễn Thái Từ sử dụng diện tích 312m² nằm trong quy hoạch đất ở.

Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trước đây thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B và bà Đ. Đây là tình tiết, sự kiện rõ ràng được các bên thừa nhận không phải chứng minh.

Việc chuyển nhượng một phần diện tích đất giữa ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Đ cho ông Nguyễn Thái Từ và bà Trần Thị Thường theo các tài liệu chứng cứ do các đương sự xuất trình được thể hiện qua giấy GIAO KÈO MUA, BÁN NHÀ Ở. VÀ NHÀ Ở.ĐẤT Ở (sau đây gọi là giấy giao kèo) lập ngày 24/10/1999 tại thôn Phù Dực – xã Phù Đồng – huyện GL – TP.HN. Nội dung giấy này thể hiện:

“...Hôm nay, ngày 24/10/1999 tại thôn Phù Dực - xã Phù Đồng - Huyện GL - T.P HN. Chúng tôi gồm:

A. Bên bán:

1. Anh: Nguyễn văn B

2. Chị: Nguyễn thị Đ

Có 1 mảnh đất (có 2 gian nhà và hoa lợi) tại khu vực gần đê khu bờ vàng.

B. Bên mua:

1. Anh: Nguyễn thái Từ

2. Chị: Trần thị Thường

Nội dung thỏa thuận như sau:

Vợ chồng anh B nhượng bán lại 1 ngôi nhà 2 gian hướng tây nằm trên mảnh đất có tổng diện tích là:

(có sơ đồ kèm theo)

cho vợ chồng anh: Từ, chị Thường

với giá tiền thỏa thuận là: 37.000.000đ.

(Ba bảy triệu đồng-Tiền ngân hàng nhà nước VN).

Quyền sử dụng và sở hữu mảnh đất trên dao gia đình anh Từ kể từ ngày ký giao kèo này. Người mua là chủ sở hữu ngôi nhà và mảnh đất trên theo luật định.”.

Mặt sau Giấy giao kèo thể hiện *Sơ đồ phần chuyển nhượng: ABCDEFI. Số đo cụ thể: CF: 14m70, CD: 11m40, DE: 16m30, EF: 10m30.* Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Thái Từ, bà Trần Thị Thường cùng ký xác nhận cuối giấy giao kèo. Ông Hoàng Sáng và Văn Phong ký làm chứng. Ngày 25/11/1999, ông B, bà Đ ký xác nhận đã nhận đủ tiền. Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự không có tranh chấp về số tiền chuyển nhượng đã thanh toán.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về mặt hình thức của giấy giao kèo lập ngày 24/10/1999; Giấy này được lập giữa bên bán là ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Đ và bên mua là ông Nguyễn Thái Từ, bà Trần Thị Thường được coi là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên bán là ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Đ với bên mua là ông Nguyễn Thái Từ và bà Trần Thị Thường.

Vào thời điểm các bên tham gia ký kết hợp đồng, diện tích đất mà ông B và bà Đ chuyển nhượng chưa được Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc chuyển nhượng nhà đất giữa hai bên không được làm thủ tục và đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo các quy định tại Điều 707 Bộ luật Dân sự 1995 là vi phạm các điều kiện được hướng dẫn tại Điểm a.4 và a.6 tiểu mục 2.3, mục 2 của 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. Theo quy định tại điểm b.2, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao: *Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tại thời điểm giao kết vi phạm các điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2, 3 mục 2 này, nhưng sau đó đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1,3 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 mà có phát sinh tranh chấp và từ ngày 01/7/2004 mới có yêu cầu Tòa án giải quyết thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này.*

Như vậy, thửa đất của ông B và bà Đ có nguồn gốc là của mẹ đẻ của ông B là cụ Nguyễn Thị Hảo đã sử dụng ổn định trước năm 1980 cho ông B (không có giấy tờ). Năm 2020, hai bên phát sinh tranh chấp nên theo quy định trên thì giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà Đ và ông Từ, bà Thường là có hiệu lực pháp luật.

Về mặt nội dung của giấy giao kèo lập ngày 24/10/1999 thể hiện: Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng 1 ngôi nhà 2 gian hướng Tây nằm trên mảnh đất (có sơ đồ kèm theo) với giá 37.000.000 đồng nhưng không xác định diện tích cụ thể. Hai bên đã giao nhận tiền và đất với nhau xong. Hai bên đều khẳng định việc mua bán nhà đất là có

thật, không có thắc mắc gì về giá trị pháp lý của Giấy giao kèo trên nên việc chuyển nhượng nhà đất giữa hai bên có hiệu lực pháp luật.

Tuy nhiên, diện tích đất chuyển nhượng giữa hai bên không đồng nhất. Nguyên đơn cho rằng diện tích đất chuyển nhượng là phần đất đã được đo vẽ và thể hiện các cạnh của phần đất theo sơ đồ là CF: 14m70, CD: 11m40, DE: 16m30, EF: 10m30; phần đất còn lại gia đình Nguyên đơn không bán nên không ghi số đo các cạnh và phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phía bị đơn phải trả lại cho phía nguyên đơn phần diện tích đất này. Bị đơn cho rằng, Nguyên đơn đã bán toàn bộ thửa đất có sơ đồ phần chuyển nhượng thể hiện các điểm: ABCDEFI. Theo đó, hai bên chỉ thống nhất đo phần cạnh là CF: 14m70, CD: 11m40, DE: 16m30, EF: 10m30 là phần đất dễ đo; các cạnh còn lại do có nhiều cây xấu hổ và dứa dại mọc um tùm khó đo, không xác định được mốc giới để đo nên hai bên chỉ thống nhất đánh mốc giới trên sơ đồ.

Hội đồng xét xử nhận thấy theo giấy giao kèo lập ngày 24/10/1999 diện tích đất mà nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn có sơ đồ phần chuyển nhượng: ABCEFI như vậy các mốc giới mà nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn là các điểm A, B, C, E, F, I,; trên sơ đồ này đã thể hiện ranh giới để phân định phần đất thuộc quyền sử dụng của nhà ông Nghị và nhà ông B. Theo nguyên đơn trình bày số đo các cạnh AI, IF, BF, AB do nguyên đơn không bán phần đất nên không thể hiện tuy nhiên trong sơ đồ cũng thể hiện mốc giới cụ thể của điểm A, I, F là các điểm giáp với đường công. Việc thể hiện này phù hợp với lời khai của ông Hoàng Văn Sáng và ông Nguyễn Văn Phong là những người làm chứng cùng ký tên trong giấy giao kèo.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Nghị là hàng xóm liền kề và là người cùng mua lại đất của nguyên đơn xác nhận số tiền mà bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn để mua toàn bộ thửa đất như hiện trạng sử dụng là phù hợp với giá cả thị trường lúc bấy giờ. Tại biên bản xác minh ngày 25/01/2022, Đại diện Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng cung cấp: “...Thời điểm hai gia đình ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Đ chuyển nhượng thửa đất số 40(1), tờ bản đồ Phù Đồng 8 địa chỉ thôn Phù Đức 2, xã Phù Đồng, huyện GL, HN cho vợ chồng ông Nguyễn Thái Từ, bà Trần Thị Thường năm 1999 với giá chuyển nhượng là 37.000.000 đồng (Ba mươi bảy triệu đồng) là phù hợp thực tế với giá cả chuyển nhượng tại địa phương tại thời điểm chuyển nhượng.

Ngoài ra, UBND xã đã cung cấp cho Tòa án bản chính Biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 30/10/2019 thửa 40(1) tờ bản đồ Phù Đồng 8 để Tòa án đối chiếu với bản photo lưu tại hồ sơ vụ án.

Quá trình gia đình ông Nguyễn Thái Từ, bà Trần Thị Thường nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên thì gia đình ông Từ, bà Thường đã sử dụng ổn định từ năm 1999 đến nay và đã xây dựng các công trình trên đất như biên bản xem xét thẩm định ngày 28/5/2021.

Hội đồng xét xử xét thấy tại thời điểm chuyển nhượng ông Từ, bà Thường đã thanh toán cho ông B, bà Đ số tiền để mua toàn bộ thửa đất như hiện trạng sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất từ ông B, bà Đ; gia đình ông Nguyễn Thái

Từ và bà Trần Thị Thường đã sử dụng và xây dựng các công trình kiên cố trên toàn bộ thửa đất từ năm 1999 đến năm 2019 không có tranh chấp với bất kỳ ai.

Ngày 30/10/2019, UBND xã Phù Đồng, huyện GL, HN lập biên bản xác định ranh giới thửa đất 40 (1) của ông Nguyễn Thái Từ tại thôn Phù Dực 2, Phù Đồng, GL, HN, diện tích: 312m² theo hiện trạng sử dụng đất. Tại biên bản này, ông Nguyễn Văn B đã ký xác nhận chủ sử dụng đất liền kề với hộ ông Nguyễn Thái Từ và không có ý kiến phản đối gì. Việc ông B công nhận hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Từ thể hiện việc ông B vẫn là người quản lý, sử dụng thửa đất liền kề thửa đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Từ và bà Thường. Như vậy, Vợ chồng ông B, bà Đ vẫn quản lý sử dụng thửa đất liền kề với thửa đất của bị đơn và biết việc bị đơn xây dựng các công trình kiên cố trên đất vào những năm 1999, 2004, 2014 nhưng cũng không có ý kiến phản đối gì. Việc nguyên đơn trình bày nguyên nhân suốt hơn 20 năm không tranh chấp quyền sử dụng với bị đơn là do phía nguyên đơn tập trung đi tìm mộ liệt sỹ và bị thất lạc giấy giao kèo là không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vì trong thời gian đó, nguyên đơn vẫn quản lý, sử dụng thửa đất liền kề thửa đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Từ và bà Thường. Đối với việc nộp tiền thuế sử dụng đất ở các đương sự đều xuất trình các căn cứ về việc nộp thuế của gia đình ông B, bà Đ từ khi chuyển nhượng đất cho đến năm 2011 về việc nộp thuế của gia đình ông Từ, bà Thường từ năm 2012 cho đến nay như vậy việc nộp thuế của hai gia đình không phải liên tục từ khi chuyển nhượng đất đến khi xảy ra tranh chấp.

Trong đơn khởi kiện ngày 30/9/2020 nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất là hơn 80m², nhưng tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn lại yêu cầu bị đơn phải trả lại toàn bộ phần diện tích mà nguyên đơn không chuyển nhượng cho bị đơn tại xóm Bờ Vàng, thôn Phù Dực 2, xã Phù Đồng, huyện GL, Thành phố HN mà nguyên đơn cũng không xác định được cụ thể diện tích, kích thước các cạnh của phần đất mà mình không chuyển nhượng cho bị đơn là bao nhiêu. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất mà bị đơn hiện đang quản lý sử dụng (308,7m²) đối trừ với phần diện tích đất có thể đo vẽ trong sơ đồ (167,6m²) để buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích 141,1m² là không có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Đ là nguyên đơn đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất được đánh mốc giới tại các điểm ABCDEFI cho ông Nguyễn Thái Từ, bà Trần Thị Thường là bị đơn theo giấy Giao kèo mua bán nhà ở và nhà ở đất ở lập ngày 24/10/1999 tại thôn Phù Dực – xã Phù Đồng – huyện GL – TP.HN.

Viện kiểm sát nhân dân huyện GL kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện GL.

2.2. Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B là nguyên đơn:

Như đã phân tích ở trên phía nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ để chấp nhận.

2.3. Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Thái Từ, bà Nguyễn Thị Thường là bị đơn và kháng cáo của anh Nguyễn Thái Giang là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Như đã phân tích ở trên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhận dân huyện GL nên kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có căn cứ để chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B không được chấp nhận nên hai người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông B sinh năm 1957, bà Đ sinh năm 1961 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại bà Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp. Ông Nguyễn Thái Từ, bà Trần Thị Thường không phải chịu án án dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho các đương sự số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 707 của Bộ luật Dân sự 1995;
- Các Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015;
- Các Điều 202; Điều 203 Luật Đất đai 2013;
- Điều 2 Luật người cao tuổi;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử :

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện GL và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn B đối với ông Nguyễn Thái Từ và bà Trần Thị Thường.

1.2. Xác nhận giấy GIAO KÈO MUA, BÁN NHÀ Ở. VÀ NHÀ Ở.ĐẤT Ở lập ngày 24/10/1999 tại thôn Phù Dực – xã Phù Đồng – huyện GL – Thành phố HN giữa ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Thái Từ, bà Trần Thị Thường có hiệu lực pháp luật.

1.3. Ông Nguyễn Thái Từ và bà Trần Thị Thường có quyền và nghĩa vụ liên hệ

với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký kê khai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Đ được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2020/0072516 ngày 06/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện GL (bút lục 41).

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Đ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2020/0072801 ngày 12/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện GL (bút lục 197).

Ông Nguyễn Thái Từ, bà Trần Thị Thường, anh Nguyễn Thái Giang không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Từ số tiền 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số AA/2020/0072767 ngày 07/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện GL (bút lục 191).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP HN ;
- TAND huyện GL ;
- Chi cục THADS huyện GL;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

DNL