

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 44/2020/DS-PT.

Ngày 11/6/2020.

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hà.

Các thẩm phán: - Bà Phạm Thị Minh Hiền.

- Ông Nguyễn Xuân Thọ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 11/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2020/TLPT-DS ngày 20/3/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2019/DS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 94/2020/QĐ-PT ngày 04/5/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2020 ngày 25/5/2020 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1939 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th là anh Lưu Trọng Khánh, sinh năm 1970 trú tại: Thôn Phú Cường, xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. (có mặt).

**** Bị đơn:*** Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1971 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

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

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ trụ sở chính: 130 Phan Đăng Lưu, quận Phú Nh, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ chi nhánh: Phố Mới, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Do bà Hoàng Thị Ng - Chức vụ: Nhân viên quản lý tín dụng Ngân hàng Đông Á- phòng giao dịch huyện Tân Yên là đại diện theo ủy quyền (có mặt)

- UBND xã Ngọc Th, huyện Tân Yên do ông Nguyễn Văn H- Phó chủ tịch xã Ngọc Th đại diện theo ủy quyền (vắng mặt)

- UBND huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang do ông Đỗ Văn Th1-Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường đại diện theo ủy quyền (vắng mặt)

- Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Kh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 60, phố Mới, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1975. (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Kim Sơn, xã Thượng L, huyện Việt Y, Bắc Giang.

- Chị Nguyễn Thị Th2, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đồi Giềng, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, Bắc Giang.

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1973. (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Bĩ, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang.

- Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1964.(vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, Bắc Giang.

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1970. (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, Bắc Giang.

- Cháu Nguyễn Thị H, sinh năm 1992. (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang.

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Th- là nguyên đơn; Chị Nguyễn Thị Đ- là bị đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 03 tháng 4 năm 2018, bản tự khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th, bản tự khai và các lời khai tiếp theo, biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Th là anh Lưu Trọng Khtrình bày:*

Ngày 22/4/2013 bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Đ có ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m² tại UBND xã Ngọc Th. Trước khi tặng cho chị Đ thửa đất trên, ngày 22/4/2013 bà Th đã yêu cầu chị Đ lập bản cam kết và chị Đ đã nhất trí tự nguyện làm cam kết. Tại thời điểm tặng cho đất vào năm 2013, trên diện tích đất này có bà Th, chị Đ, con gái chị Đ là Nguyễn Thị H- sinh năm 1992, con trai chị Đ là Đỗ Tiến Hải - sinh năm 2004 và cháu ngoại là Nguyễn Tạ Hải Nam- sinh năm 2009 cùng sinh sống. Năm 2014 thì cháu Hà đã lập gia đình và về nhà chồng ở cùng thôn sinh sống. Tuy khi tặng cho đất, bà Th vẫn ở cùng trên đất với chị Đ nhưng ở khác nhà, bà Th ở nhà 03 gian còn chị Đ ở nhà 2,5 tầng trên đất. Nguyên vọng của bà Th khi đó là muốn chị Đ đón về ở cùng nhà và chăm sóc, phụng dưỡng bà. Trên cơ sở cam kết của chị Đ, ngày 22/4/2013, tại UBND xã Ngọc Th, bà Th đã ký hợp đồng tặng cho chị Đ toàn bộ thửa đất trên. Sau đó chị Đ đã được UBND huyện Tân Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Tuy nhiên, ngay sau khi được tặng cho đất, chị Đ đã không

thực hiện đúng cam kết. Chị Đ không đón bà Th về ở cùng nhà để chăm sóc, cũng không biếu bà Th tiền tiêu vặt. Chị Đ còn thế chấp toàn bộ diện tích đất trên để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đông Á của Công ty TNHH MTV Hoàng Long Zaco, có địa chỉ trụ sở tại thôn Khánh Giàng, xã Ngọc Châu, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang, do anh Hoàng Xuân Long - sinh năm 1983 là Giám đốc đại diện. Thời gian thế chấp là năm nào thì bà không rõ. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng Đông Á - Phòng giao dịch huyện Tân Y. Anh Khxác định các nội dung bà Th yêu cầu chị Đ cam kết là các điều kiện để được tặng cho đất, và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Th và chị Đ là hợp đồng tặng cho có điều kiện. Chị Đ vi phạm các điều kiện trên nên bà Th yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và đòi lại đất.

Trên diện tích đất tranh chấp hiện có các tài sản gồm: 03 gian nhà ở cấp bốn, 01 nhà 2,5 tầng, 03 gian nhà bếp và nhà ăn, 03 gian công trình phụ, mái hiên lợp tôn, sân xi măng, 02 trụ cổng, mái cổng, 02 cánh cổng sắt, tường bao hết chiều dài đất, không có cây cối gì. Các công trình này do cả bà Th và chị Đ cùng kiến thiết, xây dựng. Tuy nhiên, bà Th không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu giải quyết về tài sản là nhà ở và các công trình gắn liền trên diện tích đất nói trên. Ngay sau khi được tặng cho, chị Đ đã không thực hiện đúng cam kết nhưng bà Th không khởi kiện ngay mà đến năm 2018 mới khởi kiện vì sau khi chị Đ vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, bà Th đã mấy lần gọi chị Đ đến để nhắc nhở chị Đ thực hiện nghĩa vụ. Sau đó chị Đ có đón bà Th sang ở cùng nhà mấy hôm nhưng không cho bà tiền tiêu vặt nên bà Th lại chuyển sang ở nhà 03 gian. Vì tình cảm mẹ con nên bà Th cũng cho chị Đ thêm thời gian để thay đổi nhưng chị Đ vẫn không thay đổi, không đón mẹ về lại để chăm sóc nên đến năm 2018 bà Th mới quyết định khởi kiện tại Tòa án.

Năm 2013 chị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên bà Th không được biết. Đến năm 2017 bà Th thấy có người đến niêm phong nhà, bà Th mới biết là thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Đ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng. Nay bà Th đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Đ, tuy nhiên bà không đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Buộc chị Nguyễn Thị Đ phải trả lại bà Th diện tích 346,5m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 cấp ngày 24/5/2013 đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5 m² địa chỉ thửa đất: thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang cấp chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Đ.

** Tại bản tự khai ngày 14/5/2018 và các lời khai tiếp theo, biên bản hòa giải bị đơn là chị Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Chị là con của bà Nguyễn Thị Th. Diện tích đất 346,5m² thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16 tại thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc

là một phần diện tích đất của bố mẹ chị. Bố chị là ông Nguyễn Văn Bảy chết năm 1991, khi chết không để lại di chúc. Năm 2002-2003 chị ly hôn và đưa con chị là Nguyễn Thị H, sinh năm 1992 về ở cùng mẹ chị trên đất của bố mẹ, lúc đó trên đất chỉ có mẹ chị, chị và cháu Hà cùng sinh sống. Khi mới về thì chị ở cùng bà Th ở nhà 03 gian của mẹ, đến năm 2010 chị làm nhà 2,5 tầng trên đất của bà Th cho và cùng con chuyển sang ở nhà 2,5 tầng, còn bà Th vẫn ở nhà 03 gian.

Ngày 22/4/2013, bà Th triệu tập họp các con trong gia đình, thông nhất tặng cho chị diện tích đất 346,5m² trong tổng diện tích đất của gia đình, tuy nhiên bà Th yêu cầu chị viết cam kết để làm điều kiện được tặng cho. Chị đồng ý và tự nguyện viết cam kết với nội dung: *“Sau khi được mẹ làm thủ tục cho sang tên cho thửa đất này, chị cam kết sẽ phải có trách nhiệm: Đón mẹ đến ở cùng với chị và trực tiếp có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng mẹ cho đến khi qua đời. Mỗi tháng sẽ biếu mẹ từ 250.000 đồng đến 300.000 đồng để mẹ có tiền sinh hoạt tuổi già, khi mẹ còn sống thì chị sẽ chỉ được quản lý và sử dụng mảnh đất mà mẹ đã cho. Khi mẹ còn sống thì chị không được chuyển nhượng, không được bán, không được tặng cho, không được thế chấp, không được cầm cố mảnh đất mà mẹ đã tặng cho chị...”*. Các anh chị em chị cũng nhất trí về việc mẹ tặng cho đất cho chị với điều kiện như trên. Tại thời điểm tặng cho đất vào năm 2013, trên diện tích đất này có mẹ chị, con gái chị là Hà, con trai chị là Đỗ Tiến Hải - sinh năm 2004 và cháu ngoại chị là Nguyễn Tạ Hải Nam - sinh năm 2009 cùng sinh sống. Năm 2014 thì cháu Hà đã lập gia đình và về nhà chồng ở cùng thôn sinh sống. Tuy khi tặng cho đất, mẹ chị vẫn ở cùng trên đất với chị nhưng ở khác nhà, mẹ ở nhà 03 gian còn chị ở nhà 2,5 tầng trên đất. Nguyên vọng của mẹ khi đó là muốn chị đón về ở cùng nhà và chăm sóc, phụng dưỡng mẹ. Sau đó chị viết cam kết, cùng ngày 22/4/2013, tại UBND xã Ngọc Th, mẹ chị đã ký hợp đồng tặng cho chị thửa đất trên. Sau khi được tặng cho đất, do điều kiện kinh tế khó khăn, phải nuôi cả con và cháu ngoại đều còn nhỏ, đang đi học nên chị đã không thể thực hiện đúng cam kết là đón mẹ về ở cùng nhà để chăm sóc và biếu mẹ tiền tiêu vật hàng tháng.

Chị Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích được mẹ chị cho khi nào thì chị không rõ, vì chị chưa bao giờ đi làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận và cũng chưa bao giờ được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị chỉ lên UBND xã Ngọc Th làm các thủ tục và ký kết tại UBND xã. Cùng năm 2013 anh trai chị là Nguyễn Văn T và vợ là Hoàng Thị Chải có nhờ chị ký một số giấy tờ, để cho anh chị mượn đất đi vay tiền Ngân hàng. Vì là chỗ chị em trong gia đình nên chị đã đồng ý ký vào các giấy tờ để cho mượn đất, trong đó có ký cả hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà chị không hỏi gì thêm. Sau đó khi được Tòa án báo gọi lên làm việc để giải quyết vụ án Tranh chấp kinh doanh thương mại giữa Ngân hàng TMCP Đông Á và Công ty TNHH MTV Hoàng Long Zaco thì chị mới biết là diện tích đất mà chị Đ mẹ tặng cho đã bị đem đi thế chấp tại Ngân hàng Đông Á để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Hoàng Long Zaco, có trụ sở tại thôn Khánh Giàng, xã Ngọc Châu, do anh Hoàng Xuân Long là giám đốc đại diện. Trong quá trình giải quyết vụ án kinh doanh thương mại nói trên thì chị mới biết chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận này hiện vẫn đang thế chấp tại Ngân hàng Đông Á - Phòng giao dịch huyện Tân Y.

Trên diện tích đất mà mẹ chị đòi trả hiện có các tài sản gồm: 03 gian nhà ở cấp bốn do mẹ chị quản lý, các tài sản còn lại đều do chị quản lý gồm 01 nhà 2,5 tầng, 03 gian nhà bếp và nhà ăn, 03 gian công trình phụ, mái hiên lợp tôn, sân xi măng, 02 trụ cổng, mái cổng, 02 cánh cổng sắt, tường bao hết chiều dài đất, giếng khoan, không có cây cối gì. Các công trình này do cả mẹ chị và chị cùng kiến thiết, xây dựng. Nay bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị Th và chị; đồng thời yêu cầu chị trả lại diện tích 346,5m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 cấp ngày 24/5/2013 đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang thì chị đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà Th. Lý do vì trước khi được mẹ tặng cho, chị đã tự nguyện lập bản cam kết nhất trí với các yêu cầu, điều kiện tặng cho mà mẹ đặt ra nhưng sau đó chị không thực hiện đúng cam kết. Về việc bà Th không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu giải quyết về tài sản là nhà ở và các công trình gắn liền trên diện tích đất nói trên thì chị cũng nhất trí. Chị cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu giải quyết về tài sản là nhà ở và các công trình gắn liền trên đất. Chị đồng ý tuyên vô hiệu và tuyên hủy hợp đồng tặng cho, đồng thời trả lại mẹ chị diện tích đất 346,5m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16 nói trên. Đối với các tài sản gắn liền trên đất thì chị nhất trí để mẹ chị tiếp tục quản lý, sử dụng và toàn quyền định đoạt đối với các tài sản gắn liền trên đất, chị không yêu cầu mẹ chị phải trích chia cho chị khoản tiền nào và không có yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Đ do bà Hoàng Thị Ng đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 10/6/2013, Ngân hàng Đông Á - Phòng giao dịch Tân Yên có ký hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ của người khác số 147/HĐTC-NT với bà Nguyễn Thị Đ và con gái ruột của bà Được là chị Nguyễn Thị H để đảm bảo nghĩa vụ thế chấp cho hợp đồng vay vốn số 20201H0059 của công ty Hoàng Long Zaco. Hợp đồng này có đầy đủ chữ ký của bà Nguyễn Thị Đ và chị Nguyễn Thị H và được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa. Hợp đồng thế chấp số 147/HĐTC-NT với bà Nguyễn Thị Đ và con gái ruột của bà Được là chị Nguyễn Thị H là đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật, các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự và tự nguyện, không bị ép buộc. Đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp nói trên cho Ngân hàng.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã Ngọc Th do ông Nguyễn Văn H- Phó chủ tịch xã đại diện theo ủy quyền có trình bày:*

Ngày 22/4/2013, UBND xã Ngọc Th có thực hiện chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Đ, hợp đồng đã được UBND xã Ngọc Th chứng thực vào sổ số 34, quyển số 01/2013. Thửa đất bà Th tặng cho chị Đ là tặng cho một phần diện tích đất ở và đất vườn, tách từ thửa số 292, tờ bản đồ số 31, diện tích 800 m², địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số sêri P417775, vào sổ số 01764 do UBND huyện Tân Y cấp ngày

25/7/1999 tại Quyết định số 154/QĐ-UB-H. Việc chứng thực hợp đồng tặng cho của UBND xã Ngọc Th giữa bà Th và chị Đ là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, cả hai bên đều có mặt tại thời điểm chứng thực hợp đồng và giao dịch hoàn toàn tự nguyện.

Về nội dung bà Nguyễn Thị Th yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 cấp ngày 24/5/2013 đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang thì quan điểm của UBND xã là: Sau khi UBND xã Ngọc Th chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Đ, UBND xã Ngọc Th đã hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị Đ theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định và chuyển đến văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tân Y để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Còn việc bà Th yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho chị Đ thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Tân Y do ông Đỗ Văn Th1- Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m² theo bản đồ xã Ngọc Th đo đạc năm 2006 đây là đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Th là mẹ đẻ chị Đ khai hoang sử dụng từ những năm 1950. Trước đây thửa số 57, tờ bản đồ số 16 bản đồ xã Ngọc Th đo đạc năm 2006 nằm trong một phần của thửa 292, tờ bản đồ số 31 bản đồ xã Ngọc Th đo đạc năm 1978 được chỉnh lý năm 1982, diện tích 800m². Năm 1999 hộ bà Nguyễn Thị Th được UBND huyện Tân Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 292, tờ bản đồ số 31, diện tích 800m². Năm 2006 xã Ngọc Th được đo đạc bản đồ thì thửa đất trên được tách thành 2 thửa là thửa số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m² và thửa số 56, tờ bản đồ số 16, diện tích 424,4m². Năm 1991 ông Bẫy là chồng bà Th chết. Ngày 22/4/2013 các hàng thừa kế của ông Bẫy và bà Th có biên bản thống nhất giao toàn bộ toàn quyền sử dụng đất đối với thửa số 292, tờ bản đồ số 31, diện tích 800m² cho bà Nguyễn Thị Th sử dụng.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m²: Ngày 22/4/2013 tại UBND xã Ngọc Th bà Nguyễn Thị Th tặng cho con gái là Nguyễn Thị Đ diện tích 346,5m² trong đó đất ở 180m², đất vườn 166,5m² tại thửa số 292, tờ bản đồ số 31 nay là thửa số 57, tờ bản đồ số 16 (theo bản đồ xã Ngọc Th đo đạc năm 2006). Cùng ngày chị Nguyễn Thị Đ có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Ngày 09/5/2013 UBND xã Ngọc Th có biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị Th, hộ giáp danh, trưởng thôn Cả để xác minh nguồn gốc đất. Qua xác minh thấy thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 có nguồn gốc là của bà Th sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Hội nghị thống nhất đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Cùng ngày UBND xã Ngọc Th xác nhận chị Đ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đối với thửa đất trên. Ngày 24/5/2013 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Y thẩm định đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên cho chị Đ. Ngày 24/5/2013 Phòng tài nguyên và môi trường huyện thẩm định và có tờ trình số 738/TTr-TNMT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Ngày 24/5/2013 UBND huyện Tân Y ban hành Quyết định số 876/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ thửa đất trên. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ là đúng quy định của pháp luật. Hiện tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai khác mà vẫn đứng tên chị Nguyễn Thị Đ.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Kh trình bày:*

Việc bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Đ giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không liên quan gì đến Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa. Chị Nguyễn Thị Đ là chủ sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 do UBND huyện Tân Y cấp ngày 24/5/2013, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, tại thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang, diện tích 346,5m² gồm đất ở 180m², đất vườn 166,5m². Chị Nguyễn Thị Đ đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 147 ngày 10/6/2013 được Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa chứng nhận số 232/2012 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2013 là đúng quy định của pháp luật tại Thông tư số 04/2016 TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và môi trường và Luật công chứng năm 2006.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Th trình bày:*

Các chị là con gái bà Nguyễn Thị Th, là em gái chị Nguyễn Thị Đ. Nội dung của Hợp đồng mẹ các chị là bà Th tặng cho chị Đ đất được UBND xã Ngọc Th chứng thực không ghi điều kiện tặng cho nhưng mà trước khi lập hợp đồng thì các bên có thỏa thuận thống nhất lập giấy cam kết về điều kiện tặng cho. Các chị không nhớ khoảng đầu tháng 3 âm lịch năm 2013 trước khi mẹ các chị làm thủ tục cho chị Nguyễn Thị Đ phần đất khoảng 350m² ở thôn Cả, xã Ngọc Th thì bà Th có nói với 3 con gái là các chị và chị Đ về việc cho chị Đ đất. Khi bà Th yêu cầu chị Đ muốn được mẹ cho đất thì phải cam kết sẽ thực hiện các điều kiện như bà Th yêu cầu. Hai chị có ký làm chứng vào bản cam kết do chị Đ viết, chữ ký trong bản cam kết đúng là chữ ký của các chị. Việc chị Đ đem thửa đất được bà Th cho đi thế chấp ngân hàng cho người khác vay vốn cũng như việc chị Đ sau khi được mẹ cho đất đã không thực hiện đúng như nội dung chị Đ đã cam kết với bà Th. Các chị đề nghị giải quyết việc tranh chấp giữa bà Th và chị Đ theo đúng quy định pháp luật.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2019/DS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân Tân Yên đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 467; Điều 470; Điều 692 của Bộ luật dân sự 2005;

Điều 120; Điều 457; Điều 459; Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 100 của Luật đất đai năm 2013

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th về việc:

- Tuyên vô hiệu và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Đ;

- Buộc chị Nguyễn Thị Đ phải trả lại bà Th diện tích 346,5m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 cấp ngày 24/5/2013 đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5 m² địa chỉ thửa đất: thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang cấp chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 14/01/2020, bà Nguyễn Thị Th là nguyên đơn kháng cáo và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo: đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 14/01/2020 chị Nguyễn Thị Đ là bị đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Th là nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn là chị Nguyễn Thị Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

- * Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Th là anh Lưu Trọng Khtrình bày: Chị Đ đã vi phạm nghĩa vụ cam kết khi bà ký hợp đồng tặng cho tài sản. Chị Đ cũng thừa nhận việc vi phạm nghĩa vụ này và đồng ý trả đất cho bà nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét và bác đơn khởi kiện của bà Th là không có căn cứ.

- * Bị đơn là chị Nguyễn Thị Đ có đơn xin xét xử vắng mặt và trình bày: Tòa án nhân dân huyện Tân Y đã không thực hiện đúng hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao. Nội dung Biên bản họp gia đình không phải là cơ sở và căn cứ pháp lý để một trong những người được hưởng thừa kế ký kết xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bởi vì pháp luật đất đai và pháp luật dân sự không có quy định nào cho phép như vậy. Tòa cấp sơ thẩm không áp dụng án lệ trọng vụ án này là không đánh giá đầy đủ, khách quan, toàn diện đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Th và chị Đ.

- * Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đông Á do bà Hoàng Thị Ng đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng Đông Á- Phòng giao dịch Tân Yên có ký hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ của người khác

đối với bà Nguyễn Thị Đ và chị Nguyễn Thị H để thế chấp cho hợp đồng vay vốn của Công ty Hoàng Long Zaco. Việc ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật trên cơ sở tự nguyện của chị Đ và chị H, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Th và chị Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Th. Buộc chị Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã Ngọc Th, Ủy ban nhân dân huyện Tân Y có đơn xin xét xử vắng mặt; Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Kh, chị Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Th2, chị Nguyễn Thị Tuyền, anh Nguyễn Văn Ph, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Đ với nội dung: Đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th về việc tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Đ, buộc chị Đ phải trả lại bà Th diện tích 346,5m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo lời khai của các đương sự và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 diện tích 346,5m² là có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Th là mẹ đẻ của chị Nguyễn Thị Đ khai hoang sử dụng từ năm 1950. Năm 1991 ông Bẩy là chồng bà Th chết. Ngày 22/4/2013 các hàng thừa kế của ông Bẩy và bà Th có biên bản thống nhất giao toàn bộ toàn quyền sử dụng đất đối với thửa số 292, tờ bản đồ số 31, diện tích 800m² cho bà Nguyễn Thị Th sử dụng. Ngày 22/4/2013 tại UBND xã Ngọc Th bà Nguyễn Thị Th tặng cho con gái là Nguyễn Thị Đ diện tích 346,5m² trong đó đất ở 180m², đất vườn 166,5m² tại thửa số 292, tờ bản đồ số 31 nay là thửa số 57, tờ bản đồ số 16 (theo bản đồ xã Ngọc Th đo đạc năm 2006). Sau đó, UBND xã Ngọc Th chứng thực hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 giữa bà Th và chị Được. Hai bên bà Th, chị Được ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đều có mặt và hoàn toàn tự nguyện và đã được hợp thống nhất các thành viên trong gia đình.

Về phía nguyên đơn và bị đơn đều trình bày chị Được đã vi phạm nghĩa vụ theo bản cam kết ngày 22/4/2013, Hội đồng xét xử thấy: Toàn bộ nội dung Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 tại UBND xã Ngọc Th đã được Ủy ban nhân dân xã chứng thực chứng thực, về hình thức và nội dung của hợp đồng đúng quy định của pháp luật không có nội dung nào ghi điều kiện tặng cho như bị đơn, nguyên đơn trình bày. Mặt khác, tại bản cam kết ngày 22/4/2013 là không có giá trị pháp lý vì bản cam kết không được cơ quan nào chứng thực việc đó cũng như bản cam kết cũng chưa có đầy đủ các thành viên con của bà Th ký trong bản cam kết, bản cam kết không kèm theo cùng với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Th và chị Được không phải là hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện theo quy định tại Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ quy định tại Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất. Trong vụ án này bà Th và chị Được đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và được UBND xã Ngọc Th công chứng vào ngày 22/4/2013, chị Được đã có đơn đăng ký và làm thủ tục đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và ngày 24/5/2013 chị Được đã được UBND huyện Tân Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, phần diện tích chị Được được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ việc tặng cho chị Được đã thế chấp tại Ngân hàng Đông Á - Phòng giao dịch Tân Yên để đảm bảo nghĩa vụ của người thứ ba. Do vậy, việc chị Được đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên bà Th đề nghị tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với chị Được và yêu cầu trả lại thửa đất trên là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2]. Về yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 cấp ngày 24/5/2013 đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang, diện tích 346,5 m², chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Được hội đồng xét xử xét thấy:

Qua ý kiến của chính quyền địa phương cũng như các cơ quan chuyên môn UBND xã Ngọc Th, UBND huyện Tân Y trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Được đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 thấy: Ngày 22/4/2013 tại UBND xã Ngọc Th bà Nguyễn Thị Th tặng cho con gái là Nguyễn Thị Được diện tích 346,5m² trong đó đất ở 180m², đất vườn 166,5m² tại thửa số 292, tờ bản đồ số 31 nay là thửa số 57, tờ bản đồ số 16 (theo bản đồ xã Ngọc Th đo đạc năm 2006). Cùng ngày chị Nguyễn Thị Được có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Ngày 09/5/2013 UBND xã Ngọc Th có biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị Th, hộ giáp danh, trưởng thôn Cả để xác minh nguồn gốc đất. Qua xác minh thấy thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 có nguồn gốc là của bà Th sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Hội nghị thống nhất đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Được đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích

346,5m². Cùng ngày UBND xã Ngọc Th xác nhận chị Đ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Ngày 24/5/2013 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Y thẩm định đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên cho chị Đ. Ngày 24/5/2013 Phòng tài nguyên và môi trường huyện thẩm định và có tờ trình số 738/TTr-TNMT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Ngày 24/5/2013 UBND huyện Tân Y ban hành Quyết định số 876/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ thửa đất trên. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ là đúng quy định của pháp luật.

Đối chiếu với các quy định của pháp luật và hồ sơ thu thập được thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Như vậy, bà Nguyễn Thị Th đề nghị Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Tân Y đã cấp cho chị Đ ngày 24/5/2013 là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3]. Phần đất có diện tích 346,5m² thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP110702 do UBND huyện Tân Y cấp ngày 24/5/2013 vẫn là tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, theo hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 147/HĐTC/NT ngày 10/6/2013 giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Đ và bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, việc xem xét giải quyết hợp đồng thế chấp đang được xem xét, giải quyết trong vụ án khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Th, chị Đ không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà Th và chị Đ.

[3]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Đ.
Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 467; Điều 470; Điều 692 của Bộ luật dân sự 2005;

Điều 120; Điều 457; Điều 459; Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 100 của Luật đất đai năm 2013

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th về việc:

- Tuyên vô hiệu và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Đ;

- Buộc chị Nguyễn Thị Đ phải trả lại bà Th diện tích 346,5m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 cấp ngày 24/5/2013 đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5 m² địa chỉ thửa đất: thôn Cả, xã Ngọc Th, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang cấp chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Đ.

2. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Th.

- Buộc chị Nguyễn Thị Đ phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0006173 ngày 14/01/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Y. Xác nhận chị Đ đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Tân Y;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện Tân Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Công tt điện tử của TANDTC.

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

Trần Thị Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Minh Hiền Nguyễn Xuân Thạo

‘Trần Thị Hà

