

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 92/2020/DS-PT

Ngày: 29 – 9 – 2020

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, tuyên bố
văn bản công chứng vô hiệu

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thường.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thúy Liên;
Ông Lê Xuân Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Khánh Nhi là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Phạm Tố Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Q, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2020/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Dũng T; (CM)

Bà Lê Thị N. (CM)

Đồng trú tại: Số nhà 272A, đường Hùng Vương, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh X, cư trú tại: Số 507, đường T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (CM)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần C H, cư trú tại: Tổ 1, khu vực 8, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (VM)

Người đại diện hợp pháp của anh Trần C H: Anh Trần Hữu P, cư trú tại: Tổ 1, khu vực 8, phường NP, thành phố Q, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 11 tháng 02 năm 2019). (CM)

2. Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định, trụ sở tại: Số nhà 137, đường Lê Hồng Phong, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định: Ông Tôn Thanh X là người đại diện theo pháp luật (Trưởng phòng). (VM)

3. Bà Nguyễn Thị Thu H, cư trú tại: Số nhà 56, phố N, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội. (VM)

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thu H: bà Nguyễn Thị Thanh X, trú tại: Số 507, đường T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 22 tháng 6 năm 2020). (CM)

4. Ông Nguyễn Trung N, cư trú tại: Số nhà 149/6, tổ 5, ấp 3, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (VM)

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Trung N: Ông Trần Dũng T, trú tại: Số nhà 272A, đường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 14 tháng 01 năm 2020). (CM)

5. Ông Nguyễn Trung H, cư trú tại: Số nhà 23, đường số 22, khu dân cư B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (VM)

6. Ông Nguyễn Trung T, cư trú tại: Số nhà 194/28, đường V, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. (VM)

7. Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định, trụ sở tại: Tổ 3, khu vực 1, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định: Ông Phan Quang D là người đại diện theo pháp luật (Trưởng phòng). (VM)

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Nữ Ngọc P, cư trú tại: Số nhà 63, đường T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. (VM)

2. Bà Nguyễn Thị T, cư trú tại: Số nhà 51, đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (VM)

3. Anh Ngô Minh H. (CM)

4. Chị Lê Nguyễn Hồng T. (VM)

Đồng trú tại: Tổ 5, khu vực 1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Thanh X là bị đơn trong vụ án, anh Trần C H và bà Nguyễn Thị Thu H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng

như tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Dũng T, bà Lê Thị N trình bày:

Thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại tổ 5, khu vực 1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, có nguồn gốc của cố Nguyễn N và cố Lê Thị N để lại cho con là Nguyễn T và Nguyễn Thị V. Vợ chồng ông Tuy, bà Vy có 07 người con gồm: Nguyễn S (sinh năm 1941, chết năm 1941), Nguyễn C (sinh năm 1917, chết năm 2001), Nguyễn Thị M (sinh năm 1920, chết năm 2006), Nguyễn T (sinh năm 1928, chết năm 1956), Nguyễn X (sinh năm 1930, chết năm 1951), Nguyễn Thị T (sinh năm 1938, tức là mẹ của ông T), Nguyễn Nữ Ngọc P (sinh năm 1943).

Năm 1990, bà M, bà T, bà P đã viết giấy xin xác nhận chuyển giao quyền sở hữu nhà và đất cho ông C (Trưởng tộc) để đại diện xin làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi phân chia cho con cháu trong tộc họ. Năm 1996, ông C, bà M, bà T, bà P đã lập 02 Biên bản hội đồng gia tộc, vẽ sơ đồ dự kiến phân chia và xây dựng nhà ở trên khu đất có nhà từ đường. Lúc bấy giờ, con rể của bà M đã ra sức cản trở, quấy rối, tạo ra sự tranh chấp nên việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C không thành. Vì không làm được giấy chứng nhận nên ông C đã viết thư để lại năm 1997 có nội dung phân chia nhà đất. Sau khi ông C chết, bà M đã họp cùng 03 người em gái của ông C để phân chia đất cụ thể cho từng người thể hiện qua Tờ phân thơ ngày 24-3-2003, có sơ đồ cụ thể và bốn người cùng ký. Dựa theo 02 Biên bản họp gia tộc ngày 19-02-1996, Thư để lại của ông Nguyễn C năm 1997, Tờ phân thơ ngày 24-3-2003, gia tộc đã thống nhất chia cho 04 anh em của ông Nguyễn C với diện tích như sau:

- Nhà từ đường do ông Nguyễn C, bà Lê Thị M đứng tên với diện tích $264m^2$, trong đó có nhà từ đường $45m^2$, còn lại là đất trồng cây hàng năm giao cho vợ chồng ông T trồng trọt, chăn nuôi heo lâu dài chứ không ghi là giao cho bất kỳ người con nào của ông C, bà M.

- Bà Nguyễn Thị Mạng với diện tích $592,17m^2$ được chia cho con cháu của bà M gồm: Nguyễn Văn Bửu (sau ông Bửu cho lại 02 con trai là Nguyễn Văn Minh và Nguyễn Văn Hùng), Nguyễn Thị Phụng, Nguyễn Thị Kim Anh.

- Bà Nguyễn Thị T với diện tích $52,47m^2$.

- Ông Trần Dũng T với diện tích $164,5m^2$.

- Bà Nguyễn Nữ Ngọc P $45,5m^2$

Theo Biên bản làm việc ngày 25-12-2003 của cán bộ địa chính phường N đã đo đạc diện tích đất của bà T là $64,4m^2$, diện tích đất của ông T là $178m^2$. Sau khi cán bộ địa chính phường đo đạc phân chia nhà đất từ đường và lập bộ truy thu thuế còn nợ đọng, các hộ đang ở trên thửa đất này đều được mời lên phường để ký vào Sơ đồ phân chia ngày 12-3-2008. Lẽ ra sẽ làm giấy chứng nhận riêng cho 03 người: Bà M $269m^2$, bà T $52,47m^2$ và ông $164,5m^2$, nhưng bà M và bà X nói làm như vậy sẽ tốn kém, cứ nhập vào làm chung rồi sau này sẽ giao hết cho mẹ con ông T. Vì vậy mà mẹ con ông T đã quyết định sáp nhập để làm chung giấy chứng nhận đứng tên ông C, bà M với niềm tin sau này sẽ tách

riêng được. Bà M đã làm giấy ủy quyền ngày 20-01-2010 cho bà N lo việc làm giấy chứng nhận. Sau khi có giấy chứng nhận, vợ chồng ông đã mang ra Đà Nẵng giao cho bà M, bà X đồng thời nhắc lại lời hứa trước đây để tách giấy chứng nhận, nhưng chỉ tách được 95m² đất ở còn 120m² đất trồng cây hàng năm thì chưa đủ điều kiện tách thửa vì chưa chuyển đổi thành đất ở. Cho nên, bà M, bà X đã ký giấy thỏa thuận cho 120m² đất trồng cây hàng năm cho vợ chồng ông T vào ngày 30-12-2010.

Năm 2011, sau khi bà M chết, bà X có vẽ Q để làm hàng rào khuôn viên trên phần đất có giấy chứng nhận nhưng con cháu của bà M chửi bới, ngăn cản, gây rối nên không rào được. Bà X đã làm giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Trung N vào ngày 10-6-2014 để dàn xếp, xây dựng lại nhà từ đường và tường rào khuôn viên. Ông N đã tổ chức họp tất cả các thành viên đang ở trên thửa đất và mọi người đã nhất trí ký vào Biên bản họp ngày 05-8-2014. Ngày hôm sau, Ông N cho thợ tiến hành làm thì lại bị con cháu của bà M xô đổ hết, có chính quyền địa phương đến lập biên bản. Sau đó, Ông N đã làm giấy ủy quyền cho ông T vào ngày 08-8-2014 để xin phép xây dựng. Để có tiền xây lại nhà từ đường, mọi người đã bàn và thống nhất bán một phần đất vườn, nhưng vì hết thời hạn sử dụng đất nên bà X đã làm giấy ủy quyền cho ông T vào ngày 23-12-2014 để xin gia hạn giấy chứng nhận và làm di sản thừa kế sang tên bà X. Việc sang tên cho bà X gặp khó khăn vì chưa thông qua 03 người em cùng cha khác mẹ của bà X, mặt khác một phần diện tích đất đã bị cháu của bà M lấn chiếm. Ông T phải nhờ vào dịch vụ với sự thống nhất của bà X là mọi chi phí sau này bán đất sẽ trừ lại cho vợ chồng ông T. Ngày 17-3-2015, giấy chứng nhận đứng tên bà X đã làm xong, giấy chứng nhận chỉ còn 41,7m² đất ở và 310m² đất trồng cây hàng năm. Giữa bà X và vợ chồng ông T đã thỏa thuận trừ 120m² đất trồng cây hàng năm đã cho vợ chồng ông T trước đây, còn lại bán cho vợ chồng anh H, chị Thủy 90m² và bán thêm cho vợ chồng ông T 100m². Vì là đất trồng cây hàng năm dưới 300m² không tách được giấy chứng nhận cho 02 người nên bà X đã nhờ dịch vụ chuyển mục đích sang đất ở 108m² rồi tách thửa cho anh H, chị Thủy. Lúc đó, anh H có nói ông T cùng chuyển mục đích sang đất ở nhưng ông T nói sẽ chuyển mục đích sau. Do vậy, bà X, vợ chồng ông T và vợ chồng anh H, chị Thủy đã thống nhất ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-8-2015. Bà X đã làm giấy ủy quyền cho ông T để làm thủ tục tách thửa, bà X có nói vợ chồng ông T làm thủ tục tách thửa cho anh H xong thì làm sẵn hợp đồng chuyển nhượng rồi mời công chứng viên tới nhà bà X ở Đà Nẵng ký luôn. Sau đó, bà X đã trở mặt và âm thầm lập hợp đồng chuyển nhượng cho anh Trần C H 41,7m² đất ở và 202m² đất trồng cây hàng năm mà không báo cho vợ chồng ông T biết. Thực chất đây là hợp đồng giả cách vì giá chuyển nhượng chỉ có 30.000.000 đồng, trong đó còn bán luôn cả nhà thờ tộc họ Nguyễn 09 đời làm mất uy tín và gây xáo trộn trong tộc họ.

Trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-8-2015 có ghi số tiền nhận chuyển nhượng 100m² đất mà vợ chồng ông T đã thanh toán cho bà X là 164.580.000 đồng, đây là sự trao đổi thống nhất giữa 02 bên trên cơ

sở các chi phí có thực. Diện tích đất 220m² ghi trong hợp đồng đã được vợ chồng ông T quản lý, sử dụng từ năm 1997, có đổ đất nâng nền cao 1,2m so với nền đất cũ, trong đó có 120m² đất mà tộc họ đã cho vợ chồng ông T sử dụng và 100m² đất mà bà X đã chuyển nhượng. Vì một phần đã bị con cháu trong tộc họ lấn chiếm và một phần bà X đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh H, chị Thủy từ 90m² thành 108m² nên phần diện tích còn lại là 202m², nhưng vợ chồng ông T không tranh chấp mà vẫn chấp nhận 202m².

Từ ngày 16-10-2017, vợ chồng ông T đã bố trí thợ tiến hành xây dựng dãy nhà trọ gồm 06 phòng, được cải tạo từ nền móng của chuồng nuôi heo cũ, trong đó có 02 phòng nằm trên phần đất có giấy chứng nhận của vợ chồng ông T; xây xong và hoàn thành vào ngày 20-12-2017. Ngày 16-3-2018, có người ở trọ và ông T đã đăng ký tạm trú tại Công an phường N ngày 19-3-2018. Việc ông Trong, anh H, chị Thủy, anh Phúc cho rằng ông T xây nhà trọ vào năm 2018 và khi kí hợp đồng chuyển nhượng giữa bà X và anh H vẫn còn đất trống là không đúng. Quá trình xây dựng dãy nhà trọ diễn ra êm xuôi và không gặp trở ngại nào của chính quyền địa phương. Do bà X quen biết và kiện hành chính đối với Ủy ban nhân dân phường N, Ủy ban nhân dân thành phố Q để tạo áp lực, nên mãi đến ngày 14-6-2018 cán bộ địa chính phường mới lập biên bản vi phạm hành chính, vợ chồng ông T không biết và không ký biên bản, cùng với Quyết định số 7734/QĐ-KPHQ ngày 31-8-2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Q về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là thiếu khách quan, không xác thực bởi các văn bản này được lập sau khi nhà trọ đi vào hoạt động gần nửa năm.

Ông Nguyễn C có 02 người vợ: Người vợ đầu tên là Lê Thị M có 02 người con là Nguyễn Thị Thu H và Nguyễn Thị Thanh X; người vợ hai tên là Trương Thị Thu có 03 người con là Nguyễn Trung N, Nguyễn Trung H và Nguyễn Trung T. Khi làm thủ tục công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản để làm giấy chứng nhận mang tên bà X, đến Văn phòng Công chứng Thanh Bình thì không làm được vì bà Bình biết rõ gia đình ông C còn có 03 người con trai. Ông T đã báo tình hình cho bà X và bà X nói qua phòng công chứng khác, nhờ dịch vụ làm cho nhanh và không cần hỏi ý kiến của 03 người kia, lúc đó bà X chỉ có giấy ủy quyền của bà H và bà X nói 03 người đó không liên quan. Hơn nữa, ông T cũng muốn làm cho nhanh để tách thửa phần đất đã được tộc họ cho vợ chồng ông. Nay vợ chồng ông T thống nhất với yêu cầu độc lập của Ông N tuyên bố vô hiệu đối với Văn bản phân chia di sản thừa kế công chứng số 044, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-12-2014 tại Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định. Vợ chồng ông T yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất giữa bà X và anh H được công chứng ngày 08-02-2018 tại Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định đối với phần diện tích đất trồng cây hàng năm là 202m²; công nhận cho vợ chồng ông T được quyền sử dụng 120m² đất trồng cây hàng năm theo các giấy tờ tặng cho trước đây; buộc bà X tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-8-2015 đối với 82m² đất trồng cây

hàng năm, vợ chồng ông T sẽ thanh toán tiếp số tiền còn thiếu theo hợp đồng là 81.420.000 đồng như theo ý kiến của Ông N.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh X trình bày:

Cha bà là Nguyễn C (chết năm 2001), mẹ bà là Lê Thị M (chết năm 2011). Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp tại phường N là của ông, bà nội bà là Nguyễn T và Nguyễn Thị V. Khi ông, bà nội của bà chết không để lại di chúc, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo tập quán ngàn đời nay thì con trưởng (cha bà) nhận di sản làm nhà thờ cúng, nhưng cha bà vẫn phân chia cho chị em ruột làm nhà để ở. Cha, mẹ bà có 02 người con là bà và bà Nguyễn Thị Thu H. Cha, mẹ bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp. Vì cha, mẹ bà chết không để lại di chúc nên bà và bà H đồng thừa kế theo pháp luật, nhưng bà H không muốn nhận phần di sản đó nên bà là người duy nhất thừa hưởng khối di sản do cha, mẹ bà để lại, ngoài ra, không còn ai khác có quyền nhận thừa kế di sản.

Từ trước đến nay, cha mẹ bà và bà ở Đà Nẵng nên không có điều kiện quản lý khối bất động sản này; do vợ chồng ông T sống gần đó nên cha mẹ bà cho phép quản lý giúp chứ không chuyển nhượng, tặng cho gì hết. Do trình độ yếu kém, hiểu biết pháp luật nông cạn nên ông T ngộ nhận rằng họ tộc cho con cháu sử dụng đất, trồng cây, nuôi heo... (đất bỏ không cũng chẳng để làm gì) mà cứ tưởng rằng là đất của mình. Cho nên, không có chuyện năm 2008 tặng cho quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông T hay năm 2010 cho đất và cuối cùng là năm 2015 bán đất trên cho vợ chồng ông T. Việc ông T cho rằng được cho đất từ năm 1997, thực tế sử dụng đất từ năm 1998 đến năm 2008 và được Ủy ban nhân dân phường N xác nhận để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp. Vì nếu như năm 2008 ông T được phường xác nhận đủ điều kiện thì ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn giản thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Q, nhưng không cấp giấy chứng nhận cho ông T vì ông T chỉ là người trông nom chứ không phải là người được công nhận quyền sử dụng đất. Ông T cho rằng cha mẹ bà, bà T và ông T làm chung một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn bịa đặt, vì căn cứ trên những giấy tờ theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho cha mẹ bà với diện tích 460m² (vì cha bà chết nên mẹ bà là người kê khai theo diện thừa kế). Nếu gia đình ông T có đầy đủ giấy tờ thì đương nhiên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nếu ông T không muốn đứng tên thì phải làm văn bản ủy quyền cho người khác đại diện đứng tên

Ông T cho rằng mình nộp thuế đất từ trước đến nay, thực sự là ông T nộp thay cho bà. Nếu ông T có yêu cầu và có chứng cứ thì bà sẽ trả lại tiền thuế đất cho ông T. Việc ông T cho rằng mình xây nhà trên thửa đất này năm 2017 là sai sự thật, vì lúc bà bán đất cho anh H vẫn còn đất trống, ông T đã xây nhà trái phép vào năm 2018. Đúng là trước đây mẹ bà và bà có ủy quyền không có thù

lao cho ông T đi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không hiểu vì sao đất sử dụng ổn định từ trước giải phóng, thừa kế cha, mẹ, con ruột, theo quy định của pháp luật thì không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, nhưng ông T lại báo với bà là chi phí hơn 164.000.000 đồng, ngoài ra còn có những khoản tiền hết sức vô lý, không có hóa đơn chứng từ. Cho nên, bà yêu cầu ông T phải có chứng từ hợp lệ thì bà sẽ trả lại. Ông T cho rằng bà bán đất cho ông T năm 2015 và dùng số tiền nêu trên để trừ vào tiền mua đất, thứ nhất bà chưa công nhận số tiền mà ông T khai khống nêu trên, huống chi bà khẳng định là bà chưa từng ký hợp đồng có nội dung bán đất cho ông T. Do đó, bà không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông T buộc bà tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-8-2015; bà yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng này.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất giữa bà và anh Trần C H được công chứng ngày 08-02-2018 tại Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định là sự thỏa thuận trên nguyên tắc tự nguyện, đúng pháp luật và có giá trị pháp lý. Bà đã nhận đủ tiền và đã giao sổ đỏ cho anh H. Việc ông T cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và anh H là hợp đồng giả cách vì giá chỉ có 30.000.000 đồng là thiếu hiểu biết, vì đất bà bán cho anh H là đất hẻm, đất nông nghiệp, bà đã bán cao hơn giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định quy định, hơn nữa bà cũng có quyền chuyển nhượng, tặng cho bất cứ ai bà thích mà không cần nhận khoản tiền nào. Khi anh H nhận chuyển nhượng đất, phần đất ở 41,7m² đúng như hiện trạng, còn phần đất vườn 202m² thực tế lớn hơn vì trước kia còn có một cái ao nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu bà không kê khai hết diện tích; tuy nhiên toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, phần cái ao này thể hiện trong Biên bản họp gia tộc năm 1996 và cả họ tộc đều biết. Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án Ông N không có yêu cầu độc lập, tới ngày xét xử sơ thẩm lần hai mới có đơn, Tòa án thụ lý yêu cầu độc lập này là trái quy định. Ông N không có quyền khởi kiện, hết thời hiệu khởi kiện, do đó bà đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu để đình chỉ yêu cầu này.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần C H và người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Hữu P trình bày: Anh Trần C H nhận chuyển nhượng nhà, đất từ bà Nguyễn Thị Thanh X vào ngày 08-02-2018 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất công chứng số 01357, quyền số TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-02-2018 tại Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định. Vì thời gian này gần Tết âm lịch năm 2019 nên anh H và bà X đã tiến hành thủ tục mua bán nhanh gọn, đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm 02 bên có ý định mua bán, anh H biết được thửa đất nêu trên không có ai tranh chấp, hiện trạng thửa đất như thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X được cấp năm 2015

nên anh H không hề biết nguồn gốc đất là di sản của cha, mẹ bà X để lại. Anh H cũng không biết các Ông N, Hà, Thành là ai. Việc Ông N cho rằng đất của tộc họ phải bán cho người trong tộc họ là cổ hủ và chưa đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có nội dung ghi hạn chế quyền sử dụng đất của bà X, cho nên việc bà X bán đất cho ai là quyền của bà X. Anh H chỉ biết có sự tranh chấp của ông T sau khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng, cụ thể là lúc đăng ký biến động. Giá chuyển nhượng là giá thỏa thuận trong hợp đồng. Anh H đã giao xong tiền mặt cho bà X tại thời điểm ký công chứng và bà X có đưa lại cho anh H 5.000.000 đồng để đóng chi phí khi đăng ký biến động. Vì có sự tranh chấp nên bà X chưa bàn giao nhà, đất cho anh H.

Chữ ký của bà X trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-8-2015 đã được giám định lần thứ nhất tại Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Định - không phải chữ ký của bà X, giám định lần thứ hai tại Phân viện Khoa học hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh - chữ ký là của bà X. Theo anh, giám định sau không có giá trị phủ nhận giám định trước và ngược lại; do đó, ông T, bà N phải có nghĩa vụ chứng minh. Việc này không có liên quan gì đến anh H nên anh H không có ý kiến về kết quả giám định và cũng không có nghĩa vụ giải thích chữ ký trên hợp đồng này. Hợp đồng này, về hình thức rõ ràng là vô hiệu vì không công chứng, chứng thực và thiếu chữ ký của chồng bà X là ông Phan Hử; về nội dung, anh H nghi ngờ có sự lắp ghép, chỉnh sửa trên hợp đồng.

Bà X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà X có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cho nên, anh H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu vì không cần thiết. Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung N, Tòa án thụ lý là trái pháp luật vì: Ông N đưa ra yêu cầu sau thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; mặc khác, theo yêu cầu khởi kiện của ông T thì phạm vi xét xử chỉ trong phần 202m² đất trồng cây hàng năm của bà X, hoàn toàn không liên quan đến 41,7m² đất ở. Việc Ông N yêu cầu khi đã hết thời hiệu khởi kiện, cho nên anh H đề nghị đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ông N.

Tại văn bản phúc đáp số 08/PCC1 ngày 04 tháng 7 năm 2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định là anh Tôn Thanh X trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất giữa bên A (bà Nguyễn Thị Thanh X) và bên B (ông Trần C H) được công chứng viên Mai Hữu Hòa chứng nhận ngày 08-02-2018, số công chứng 01357, quyển số TP/CC-SCC/HĐGD. Hồ sơ lưu trữ cho thấy: Tại thời điểm tham gia ký kết hợp đồng, hai bên có giấy tờ tùy thân, có giấy tờ sở hữu, đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; tài sản không bị cơ quan có thẩm quyền phong tỏa, hạn chế giao dịch; hợp đồng soạn thảo phù hợp hình thức theo mẫu chung; công chứng viên thực hiện việc công chứng theo

đúng trình tự do Luật Công chứng quy định. Nay có tranh chấp về hợp đồng này, đề nghị Tòa án xét xử theo luật định, Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định không có ý kiến gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Bà là con ruột của ông Nguyễn C (chết năm 2001) và bà Lê Thị M (chết năm 2011). Cha mẹ bà sinh được 04 người con gồm: Nguyễn Hoàng (chết lúc còn nhỏ), Nguyễn Minh (hy sinh tháng 02-1968, chưa có vợ con), Nguyễn Thị Thu H và Nguyễn Thị Thanh X. Nguồn gốc của thửa đất số 9, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại tổ 5, khu vực 1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định là của dòng họ Nguyễn 09 đời, năm 2010 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận cho ông C, bà M. Sau khi cha mẹ bà chết, bà đã viết giấy từ chối quyền thừa kế đối với di sản của cha mẹ để lại và thống nhất giao lại quyền sở hữu cho bà X. Bà và bà X có chung nhau đóng góp tiền để xây dựng nhà từ đường, hoàn thành năm 2016, phần bà đóng góp ít không đáng kể.

Bà là con cô cậu ruột với ông T. Chỉ vì vài chục m² đất từ đường mà tranh chấp, bà X đã bán cho chị Thủy – con ông Bảy T (là anh họ bên ngoại của bà), lại còn bán hết phần đất còn lại cho anh H, bán luôn 120m² đất vườn mà mẹ bà đã cho ông T có 03 người là bà M, bà X và ông T ký ngày 30-12-2010 tại Đà Nẵng. Trong tờ giấy này có ghi tên bà nhưng bà không biết gì cả, và lại bà đã từ chối quyền thừa kế rồi nên tờ giấy đó vẫn hợp lệ và có giá trị như trong tờ phân chia đất bà M cho ông T. Mẹ bà đã ký giấy đó lúc còn khỏe mạnh, minh mẫn. Từ ngày bà X bán đất cho chị Thủy và anh H, 02 người này đối xử với vợ chồng ông T, bà N không được tốt, nghe nói rất láo xược, chẳng coi ai ra gì. Bây giờ lại bán đất cho anh H nữa, người ngoài họ vào ở đất từ đường 09 đời của tộc họ Nguyễn mà bấy lâu nay, đặc biệt khi nghỉ hưu cha bà đã về tu bổ, sửa chữa lại, bây giờ thật rồi ren. Nhà từ đường xây xong thì cửa kín then cài, theo huyết thống thì chị Thủy, anh H không có quyền nhang khói ông bà tổ tiên tộc họ Nguyễn 09 đời. Bà đề nghị Tòa án xét xử cho khách quan, bảo đảm quyền lợi cho công dân.

Tại đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trung N và người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Dũng T trình bày:

Ông yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế công chứng số 044, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-12-2014 tại Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định vô hiệu để thực hiện đúng di nguyện của cha, mẹ và những người đã khuất cũng như những người còn sống trong tộc họ, vì khi lập văn bản phân chia di sản thừa kế ông C có 05 người con còn sống chứ không phải chỉ có bà H và bà X. Ông yêu cầu giữ lại 41,7m² đất ở có nhà thờ tộc họ Nguyễn 09 đời để tộc họ tiếp tục gìn giữ và hương khói, có chỗ con cháu về thăm quê cha, đất tổ sau này, không giao cho người ngoài tộc trông coi. Đối với đất trồng cây hàng năm, ông thống nhất với việc tặng cho 120m² cho vợ chồng

ông T theo các giấy tờ trước đây, đồng thời cũng thống nhất với việc chuyển nhượng cho vợ chồng ông T diện tích còn lại 82m² theo hợp đồng chuyển nhượng đất với bà X năm 2015, số tiền mà vợ chồng ông T còn thiếu 246.000.000 đồng – 164.580.000 đồng = 81.420.000 đồng không ai được sử dụng riêng cho cá nhân mà được giữ lại để lo tu sửa mộ phần, nhà từ đường và hương khói cho ông bà, tổ tiên. Ông đề nghị điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đứng tên ông và bà X. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X với ông H, bà T, tạm thời ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà để cho bà X phải thực hiện đúng theo di nguyện của tộc họ để lại.

Tại bản tự khai đề và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trung H, Nguyễn Trung T đồng trình bày: Các ông không có liên quan đến tranh chấp của nguyên đơn và bị đơn. Các ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án và không triệu tập các ông tham gia tố tụng. Ngoài ra, các ông không có ý kiến gì khác.

Tại văn bản phúc đáp số 7/PCC3-CV ngày 28 tháng 6 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định trình bày: Đối với việc chứng nhận Văn bản phân chia di sản thừa kế số 044, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-12-2014, Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định đã tiếp nhận đầy đủ hồ sơ và chứng nhận đúng trình tự, thủ tục. Công chứng viên đã xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Nguyễn C và bà Lê Thị M dựa trên bản khai lý lịch trích ngang cho bà Nguyễn Thị Thanh X cung cấp. Công chứng viên đã tiến hành niêm yết công khai thông báo về việc thỏa thuận phân chia di sản tại nơi cư trú cuối cùng của ông C, bà M là Ủy ban nhân dân phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 04/2013/NĐ-CP ngày 07-01-2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng. Trong thời gian niêm yết, Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định không nhận bất kỳ phản ánh nào về việc bỏ sót người thừa kế và trên cơ sở cam đoan của người phân chia thừa kế theo văn bản phân chia cùng các giấy tờ kèm theo. Tại thời điểm xác lập và thỏa thuận phân chia di sản, Phòng Công chứng số không nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền phong tỏa tài sản của ông C, bà M. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc. Trước khi ký kết văn bản, các bên đã nghe công chứng viên thông qua toàn bộ nội dung của văn bản; đã đọc, hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích và hậu quả pháp lý của việc giao kết văn bản; đã tự nguyện ký vào văn bản và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình. Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định xin cung cấp hồ sơ và trình bày một số ý kiến đề Tòa án có cơ sở giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định quyết định:

Tuyên bố vô hiệu đối với Văn bản phân chia di sản thừa kế công chứng số 044, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-12-2014 tại Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định.

Tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất công chứng số 01357, quyền số TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-02-2018 tại Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định.

Công nhận việc tặng cho vợ chồng ông Trần Dũng T, bà Lê Thị N 120m² đất trồng cây hàng năm theo Tờ phân thơ ngày 24-3-2003, Giấy thỏa thuận cho đất ngày 30-12-2010 có giá trị pháp lý.

Công nhận phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-8-2015 giữa bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Trần Dũng T, bà Lê Thị N có hiệu lực pháp luật đối với 82m² đất trồng cây hàng năm.

Công nhận cho vợ chồng ông Trần Dũng T, bà Lê Thị N được quyền sử dụng 202m² (120m² + 82m²) đất trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại tổ 5, khu vực 1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Tam giao cho ông T, bà N được quyền sử dụng 30,7m² đất trồng cây hàng năm liền kề nhưng phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của pháp luật đất đai. (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Dũng T, bà Lê Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thanh X, ông Nguyễn Trung N số tiền chuyển nhượng đất còn thiếu là 81.420.000 đồng.

Giao cho bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thanh X, ông Nguyễn Trung N được quyền sở hữu, sử dụng chung nhà thờ tộc họ Nguyễn gắn liền với 41,7m² đất ở thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại tổ 5, khu vực 1, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định để dùng vào việc thờ cúng.

Ủy ban nhân dân thành phố Q có trách nhiệm điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 258114 (số vào sổ cấp GCN: CH 01521) ngày 17-3-2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh X theo các quyết định nêu trên khi các đương sự có yêu cầu.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 31 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí giám định, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 06/4/2020 bà Nguyễn Thị Thanh X kháng cáo với nội dung: Đình chỉ yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Văn bản phân chia di sản thừa kế công

chứng số 044, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-12-2014 tại Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định, vì hết thời hiệu; Đình chỉ yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất công chứng số 01357, quyền số TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-02-2018 tại Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định vì ông T không có quyền yêu cầu; Tuyên bố vô hiệu Giấy thỏa thuận cho đất ngày 30-12-2010 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-8-2015 giữa bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Trần Dũng T, bà Lê Thị N.

Ngày 27/3/2020, anh Trần C H kháng cáo không chấp nhận hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 10/4/2020 bà Nguyễn Thị Thu H kháng cáo với nội dung không thống nhất án sơ thẩm đã quyết định.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh X, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần C H và bà Nguyễn Thị Thu H, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Án sơ thẩm tạm giao cho ông T, bà N được quyền sử dụng 30,7m² đất trồng cây hàng năm liền kề nhưng phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của pháp luật đất đai. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đều thống nhất đây là đất ao thuộc thửa đất của cụ Nguyễn T và Nguyễn Thị V chưa phân chia theo văn bản năm 1996; Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết tạm giao cho ông T, bà N trong khi đó bà X, bà H không đồng ý; lẽ ra trong trường hợp Tòa án cấp sơ thẩm phải đưa hàng thừa kế của hai cụ tham gia tố tụng nhưng không thực hiện là thiếu sót.

[2] Án sơ thẩm công nhận việc tặng cho vợ chồng ông Trần Dũng T, bà Lê Thị N 120m² đất trồng cây hàng năm theo Tờ phân thơ ngày 24-3-2003, Giấy thỏa thuận cho đất ngày 30-12-2010 có giá trị pháp lý là chưa có căn cứ vững chắc. Bởi lẽ: Ông Nguyễn C có 02 người vợ: Người vợ đầu tên là Lê Thị M có 02 người con là Nguyễn Thị Thu H và Nguyễn Thị Thanh X; người vợ hai tên là Trương Thị Thu có 03 người con là Nguyễn Trung N, Nguyễn Trung H và Nguyễn Trung T. Nhưng khi lập văn bản phân chia di sản thừa kế không có ý kiến của Ông N, ông Hà, ông Thành là không đúng quy định trong khi đó những người này không đồng ý; Mặt khác, hợp đồng tặng cho chưa được công chứng chứng thực và cũng chưa đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật; trong khi đó vợ chồng Tiến đã xây dựng 3 phòng trên phần đất này trị giá bao nhiêu không biết. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ nội dung này.

[3] Án sơ thẩm Công nhận phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-8-2015 giữa bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Trần Dũng T, bà Lê Thị N có hiệu lực pháp luật đối với 82m² đất trồng cây hàng năm là chưa có căn cứ vững chắc. Bởi lẽ: Hợp đồng chuyển nhượng này chưa công chứng chứng thực, chưa thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa vụ; trong khi đó tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông T khai phần đất này ông quản lý và đã đổ đất nâng cao 1,2m, giá trị bao nhiêu không biết, nhưng bà X không thừa nhận. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ nội dung này.

[4] Án sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất công chứng số 01357, quyền số TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-02-2018 tại Phòng Công chứng số tỉnh Bình Định vô hiệu là chưa có căn cứ vững chắc. Bởi lẽ: việc chuyển nhượng giữa anh Trần C H và bà Nguyễn Thị Thanh X đã chuyển nhượng phần đất của ông C, bà M, bà T; trong khi đó hàng thừa kế của ông C, bà M, bà T không có yêu cầu.

[5] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ; tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên hủy bản án, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo đúng quy định pháp luật.

[6] Theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị Quyết số 26/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 thì bà X, bà H, anh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu đề nghị sửa bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

3. Anh Trần C H được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007748 ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND Tp.Q;
- CCTHADS Tp.Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Lê Văn Thường