

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 16/2024/DS-PT
Ngày 12 - 9 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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 Văn Thanh Gia

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Ông Nguyễn Văn Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Trang 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 Lê Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 150/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 201/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng T và bà Trần Thị L; đồng cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. (Ông T và bà L có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị L là người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Hồng T; đồng cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định (Văn bản uỷ quyền ngày 29/7/2020)

- Bị đơn: Ông Trần Minh T1 và bà Mai Thúy K; đồng cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. (Ông T1 và bà K có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc A; (Vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Minh Đ; (Có mặt)

3. Ông Nguyễn Việt N; (Có mặt)

4. Ông Nguyễn Phương T2; (Có mặt)

5. Ông Nguyễn Đông H; (Vắng mặt)

Các ông A, Đ, N, T2 và H đồng cư trú tại: Thôn P, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định.

6. Bà Nguyễn Thị Minh S; cư trú tại: Thôn G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

7. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Văn V – Phó Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân huyện H là người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H (Văn bản uỷ quyền số 640/GUQ-UBND ngày 28/7/2021) (Vắng mặt)

8. Ủy ban nhân dân xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Văn T3 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Á là người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Á (Văn bản uỷ quyền số 01/GUQ-UBND ngày 18/9/2021) (Có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T và bà Trần Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T và bà Trần Thị L thống nhất trình bày:

Vào năm 2003 (không nhớ thời gian cụ thể), ông T có làm đơn xin giao đất để làm nhà ở. Đến năm 2014, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H xem xét thẩm tra hồ sơ xin đất của gia đình ông bà; sau đó được Cán bộ địa chính xã Á đến thông báo chuẩn bị 10.000.000 đồng để mai lấy đất. Khi đó gia đình ông bà không có tiền để nhận đất thì ông R (Nguyên Cán bộ địa chính xã Á) cũng không giao văn bản nào về việc cấp đất cho gia đình ông bà. Đến năm 2012, vợ chồng ông T1, bà K cùng cha là ông Mai Xuân H1 đến nhà ông bà bảo ông T ký vào các loại giấy tờ có liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà K và cũng từ thời gian này, ông bà mới biết mình đã được cấp đất. Hiện nay vợ chồng bà K đã xây dựng nhà ở tại thửa đất trên và xây dựng nhà ở vào thời gian nào ông bà không biết.

Qua tìm hiểu thì ông bà biết được sau khi có đơn xin cấp đất ở tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 7 (lô quy hoạch số 4), diện tích 143m² đất ở tại thôn P, xã Á, huyện H (viết tắt là thửa đất số 121) thì vào tháng 01/2004, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H và Địa chính xã Ân Tường T4 đã lập biên bản thẩm tra hồ sơ xin đất, kết luận: Hộ ông T hiện nay đất ở đã quy hoạch làm hành lang giao thông, kính đề nghị Ủy ban nhân dân huyện X. Ngày 31/3/2004, Ủy ban nhân dân huyện H (viết tắt là UBND huyện H) ban hành Quyết định số 212/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 212) về việc giao thửa đất số 121 cho ông bà.

Ông bà xác định là gia đình ông bà không được cấp đất cũng nhưng không nhận được bất kỳ khoản tiền đền bù nào khác; không nộp các khoản tiền như tiền lệ phí trước bạ ngày 06/5/2004, giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước ngày 06/5/2004, khoản tiền thu sang ủi mặt bằng ngày 12/02/2005; chữ ký nộp tiền trong các giấy nộp tiền không phải là của ông bà và giữa ông bà với vợ chồng bà K không có bất kỳ giao dịch nào liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất số 121, ông bà cũng không có nhận bất kỳ khoản tiền nào từ vợ chồng bà K; hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/5/2004 và giấy chuyển nhượng đất ngày 15/8/2004 ai là người lập, lập thời gian nào, tại đâu ông bà cũng không biết. Tuy nhiên, ông T xác định chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/5/2004 và giấy chuyển nhượng đất ngày 15/8/2004 là của ông, ông ký vào các văn bản trên vào thời gian nào ông không biết; cho đến năm 2012, cha con bà K đem 02 giấy này lên nhà bảo bà L ký mới đủ thủ tục chuyển nhượng thì ông mới biết là ông đã ký vào 02 giấy chuyển nhượng đất trên.

Theo đơn khởi kiện, ông bà yêu cầu ông T1, bà K phải trả lại thửa đất số 121 theo Quyết định số 212; nếu không trả đất thì phải thôi lại cho ông bà số tiền 500.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông bà yêu cầu vợ chồng ông T1, bà K phải giao trả lại thửa đất trên và không chấp nhận thôi tiền.

Bị đơn bà Mai Thúy K và ông Trần Minh T1 thống nhất trình bày:

Năm 2004, ông bà có làm đơn gửi UBND xã A xin cấp đất làm nhà ở vì gia đình ông bà chưa có đất cất nhà. Một thời gian sau, ông R có giao cho ông bà Quyết định số 212 về việc giao đất cho hộ ông T và bà L. Ông bà có hỏi ông R tại sao đất của gia đình ông T mà giao cho ông bà đi nộp tiền thuê. Ông R có trả lời là do quy hoạch khu dân cư mới mở rộng khuôn viên các trường học, Ủy ban nhân dân các cấp tiến hành làm quy hoạch khu dân cư tại xóm B, thôn P, xã A để cấp đất cho một số hộ dân có đất thu hồi do quy hoạch; bên cạnh đó diện tích đất của hộ ông T nằm trong diện vướng hành lang lưới điện do đường dây hạ thế đi qua nên Ủy ban nhân dân xã, huyện có kế hoạch thu hồi diện tích đất ở của hộ ông T và cấp đất khác cho hộ ông T theo quy hoạch đất ở mới tại xóm B; sau khi quy hoạch, huyện đã ra quyết định giao đất nhưng gia đình ông T không nhận quyết định giao đất và cũng không thực hiện nghĩa vụ nộp các khoản thu do Nhà nước quy định.

Đầu tháng 5/2004, UBND xã A mời hộ ông T đến để giao Quyết định số 212 và đề nghị đến Kho bạc Nhà nước, Chi cục thuế huyện H để nộp các khoản thu theo quy định nhưng hộ ông T không chấp nhận với lý do gia đình ông T thuộc diện chính sách cho nên khi cấp đất mới cho hộ ông thì phải cấp không, không nộp tiền sử dụng đất, nếu phải nộp tiền sử dụng đất thì gia đình ông không nhận và trả lại quyết định trên.

Qua sự việc trên, UBND xã A đã họp thống nhất giao thửa đất 121 cho ông bà và theo hướng dẫn của bộ phận địa chính xã A thì ngày 06/5/2004, bà K đã mang Quyết định số 212 đến Kho bạc Nhà nước huyện H nộp các khoản thu theo quy định như giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước 1.716.000 đồng, lệ phí trước bạ 17.160 đồng và tiền sang ủi mặt bằng 1.000.000 đồng tại UBND xã A; tuy nhiên, trong các chứng từ thu thì vẫn ghi tên ông Nguyễn Hồng T.

Sau khi nộp xong các khoản thu theo quy định, ông bà đã xây dựng nhà ở. Ngày 15/8/2004, ông bà và ông Mai Xuân H1 (cha bà K) có đến nhà ông T, bà L để làm giấy chuyển nhượng thửa đất 121; ông T đồng ý ký vào giấy chuyển nhượng thửa đất trên cho ông bà, giấy chuyển nhượng có xác nhận của ông Nguyễn Khoa T5 – Phó Chủ tịch UBND xã A.

Mặc dù có giấy chuyển nhượng nhưng do không đủ điều kiện về tài chính nên đến năm 2012, ông bà mới tiến hành làm các thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN) đối với thửa đất 121. Do giấy chuyển nhượng giữa ông bà với ông T không đúng quy định, đề nghị phải làm hợp đồng chuyển nhượng đất nên bộ phận địa chính xã đã tham mưu cho UBND xã A mời ông T, bà L và ông bà đến để thương lượng giải quyết. Khi đó, chỉ có một mình ông T đại diện gia đình đến tham gia cuộc họp. Nội dung cuộc họp là do giấy chuyển nhượng thời điểm ngày 15/8/2004 không đúng quy định nên ông bà không làm được thủ tục cấp GCN; nay xã mời hai hộ gia đình đến để thỏa thuận và làm hợp đồng chuyển nhượng thay thế giấy chuyển nhượng ngày 15/8/2004 để ông bà có đủ thủ tục cấp GCN. Ông T có ý kiến là gia đình ông làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 121 theo Quyết định số 212 thì UBND xã A phải tạo điều kiện cấp cho con trai ông 01 lô đất. UBND xã A đã ghi nhận ý kiến trên và hứa sẽ tạo điều kiện cấp đất cho con trai ông T. Sau đó, các bên thống nhất làm hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng viết tay, thời gian lùi lại trước thời điểm làm giấy chuyển nhượng lúc ban đầu (ngày 09/5/2004), ông bà đã ký vào hợp đồng phía đại diện bên B và ông T đã ký vào hợp đồng phía đại diện bên A, có nhân chứng là ông Thời Mộng G (Trưởng thôn) và có xác nhận của ông Võ Trọng T6 – Phó Chủ tịch UBND xã A. Theo hợp đồng trên thì số tiền chuyển nhượng là 2.733.000 đồng nhưng thực tế hai bên không giao nhận tiền.

Ngày 12/3/2013, ông bà làm giấy báo cáo gửi UBND xã A tạo điều kiện xem xét giúp đỡ cho gia đình được cấp GCN đối với thửa đất 121. Ông bà đã nộp toàn bộ giấy tờ có liên quan cho địa chính xã và sau đó UBND xã A lập thủ tục chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H. Khi nhận kết quả thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H trả lại hồ sơ do hợp đồng chuyển nhượng thiếu chữ ký của bà L nên không làm được. Sau đó, ông bà mang giấy tờ đến nhà nhưng bà L nói là mình ông T đại diện ký được rồi, làm được thì làm, còn bà L không ký. Lúc này UBND xã A đã tạo điều kiện cấp cho con của ông T, bà L là anh Nguyễn Việt N1 01 lô đất tại xóm P, thôn P, xã A.

Ngày 03/5/2013, UBND xã A có mời hộ ông T đến để làm việc với mục đích là để bà L thống nhất ký vào hợp đồng chuyển nhượng cho ông bà để đủ thủ tục cấp GCN. Tuy nhiên, chỉ có một mình ông T có mặt, ông không thống nhất và có ý kiến là khi nào xã cấp cho vợ chồng ông 01 lô đất trên tuyến đường ĐT 630 thì gia đình sẽ chấp nhận ký vào hợp đồng chuyển nhượng cho ông bà để làm GCN. Kể từ đó cho đến nay, ông bà không làm được GCN vì bà L không ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất.

Ngày 12/8/2019, UBND xã A nhận được đơn kiến nghị của ông T, bà L. Kiến nghị có nội dung là không biết lý do gì mà ông bà lại giữ Quyết định số 212

và xây dựng nhà ở trên thửa đất 121 từ năm 2004 cho đến nay, ông T và bà L không biết, đề nghị UBND xã Á giải quyết cho ông bà. Ngày 19/9/2019, UBND xã Á đã mời ông bà đến để giải quyết theo đơn kiến nghị của bà L nhưng không thành, bà L đòi ông bà phải trả lại thửa đất trên.

Sau đó, ông T và bà L tiếp tục gửi đơn đến Toà án nhân dân huyện Hoài Ân yêu cầu ông bà phải trả lại thửa đất số 121. Tại Toà án, ông T, bà L đưa ra mức giá thoả thuận buộc ông bà phải giao 500.000.000 đồng thì ông T, bà L mới đồng ý ký vào hợp đồng chuyển nhượng để ông bà làm thủ tục cấp GCN nhưng ông bà không chấp nhận. Do tình nghĩa làng xóm nên ông bà thống nhất hỗ trợ cho ông T và bà L số tiền 150.000.000 đồng nhưng ông T và bà L không đồng ý.

Do ông T, bà L không có thiện chí thoả thuận và do quyền, lợi ích của mình bị xâm phạm nên ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L vì ông bà đã xây dựng nhà ở tại thửa đất trên từ năm 2004 nhưng ông T, bà L cũng như UBND xã Á không có ý kiến gì và cũng không có tranh chấp; UBND xã Á (cụ thể là ông Nguyễn Văn R1 – Cán bộ địa chính xã) là người đo đạc và giao đất cho ông bà chứ không phải ông bà tự ý làm nhà trên đất; ông T đã ký vào các giấy chuyển nhượng và hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông bà; con ông T đã được tạo điều kiện giao 01 lô đất, hộ ông T không bị ảnh hưởng thu hồi đất và chính quyền địa phương đã xem xét nhất trí cho hộ ông T được xây dựng nhà ở kiên cố lùi ra phía sau hành lang đường dây điện từ năm 2012 cho đến nay.

Ngoài ra, ông bà có yêu cầu Toà án huỷ Quyết định số 212 và giao thửa đất 121 cho ông bà được quyền sử dụng đất theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Ngọc A, Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Viêt N, Nguyễn Phương T2, Nguyễn Đông H và Nguyễn Thị Minh S thống nhất trình bày:

Các ông bà là con của ông T và bà L. Các ông bà thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L. Ngoài ra, các ông bà không có trình bày hoặc yêu cầu nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Văn V – Phó Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân huyện H trình bày:

Năm 2004, UBND huyện H giao đất cho hộ ông Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Thị L1 để làm nhà ở theo Quyết định số 212 là đúng quy định pháp luật do vị trí nhà ở của ông T, bà L1 vướng hành lang điện. Tuy nhiên, khi tổ chức thực hiện quyết định trên, UBND xã Á đã có nhưng sai sót, dẫn đến tranh chấp, cụ thể như sau:

Quyết định giao đất cho hộ gia đình nhưng cá nhân ông T viết giấy chuyển nhượng cho vợ chồng bà Mai Thúy K và ông Trần Minh T1 là không đúng quy định. Giấy chuyển nhượng do UBND xã Á ký xác nhận ngày 15/8/2004 chưa được UBND huyện H cho phép nhưng UBND xã Á cho phép vợ chồng bà K nộp tiền sử dụng đất, các khoản phí, lệ phí có liên quan và tiến hành giao đất cho vợ chồng bà K làm nhà ở là không đúng quy định.

Đối với vợ chồng bà K và ông T1: Chưa có hợp đồng chuyển nhượng được cấp có thẩm quyền cho phép, chưa làm nghĩa vụ tài chính với Nhà nước (thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ...), chưa được cấp GCN nhưng đã xây dựng nhà ở là không đúng quy định. Tuy nhiên, do nhận thức không đầy đủ và do UBND xã A cấm mốc giao đất cho xây dựng nhà ở, vị trí nhà ở hiện tại phù hợp với quy hoạch khu dân cư xã A nên UBND huyện H đề nghị công nhận việc sử dụng đất xây dựng nhà ở cho vợ chồng bà K, ông T1 vì đã sử dụng hơn 15 năm ổn định, không tranh chấp và buộc bà K, ông T1 phải thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước trước khi được cấp GCN. Trong trường hợp hai bên không thỏa thuận được thì buộc bà K, ông T1 phải trả cho ông T, bà L1 khoản tiền chênh lệch do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Văn T3 – Phó Chủ tịch UBND xã A trình bày:

Năm 1993, hộ ông Nguyễn Hồng T được Nhà nước cân đối giao quyền đất ruộng 4.395m² thuộc các thửa đất số 316, 29, 261, 585, 596, 258, 403, tờ bản đồ số 07 và 400m² đất ở, 75m² đất vườn thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ số 07 tại thôn P, xã A.

Năm 1995, UBND huyện H chủ trương xây dựng điện lưới hạ áp nông thôn về xã A (nay là xã A). Vào khoảng năm 2003, do nhà cũ xuống cấp nghiêm trọng nên vợ chồng ông T, bà L1 có ý định xây dựng lại ngôi nhà và có báo cáo UBND xã A để tiến hành xây dựng. Do nhà ở của vợ chồng ông T thuộc diện giải toả vì vướng hành lang lưới điện (đường dây hạ thế quốc gia chạy qua trước nhà ông) nên UBND xã A có xem xét đề nghị giao đất cho hộ ông T ở một vị trí khác.

Đầu năm 2004, UBND xã A tiến hành quy hoạch khu dân cư tại xóm B, thôn P để cấp tái định cư cho một số hộ dân thuộc diện thu hồi đất do quy hoạch, xây dựng, mở rộng khuôn viên trường Trần Quang D và trường THCS A1, giải toả hành lang giao thông, trong đó có hộ ông T, bà L1. Ngày 31/3/2004, UBND huyện H ban hành Quyết định số 212 về việc giao thửa đất 121 cho vợ chồng ông T. Sau khi có Quyết định số 212, UBND xã A đã mời ông T, bà L1 đến giao quyết định trên, trong đó có thu tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ. Tuy nhiên, ông T, bà L1 không nhận quyết định vì cho rằng gia đình thuộc diện chính sách, gia đình đông con nên phải cấp cho ông bà 02 lô chứ 01 lô ngang 06m không đủ điều kiện sinh hoạt và không nộp tiền sử dụng đất.

Cũng trong thời gian này, vợ chồng ông Trần Minh T1, bà Mai Thúy K có đơn xin đất làm nhà ở nên UBND xã A đã giao thửa đất 121 cho ông T1, bà K và giữa ông T với ông T1, bà K đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tháng 5/2004 và tháng 8/2004. Sau khi có giấy chuyển nhượng của ông T, bà K đã nộp các khoản tiền theo quy định. Tiền sử dụng đất và phí trước bạ thì bà K trực tiếp nộp nhưng viết phiếu thu tên ông T. Ông T1, bà K xây dựng nhà ở trong năm 2004 và đến năm 2014 thì tiếp tục sửa chữa nhà. Năm 2012 thì phát sinh tranh chấp do bà K, ông T1 tiến hành làm thủ tục cấp GCN nhưng trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có ông T ký, bà L1 không ký nên không thể làm được.

Ngoài ra, phía sau nhà ông T đang ở bây giờ là đám ruộng giao quyền cho ông Nguyễn Bá K1; hai bên tự hoán đổi qua lại để canh tác. Năm 2007, ông T làm đơn gửi UBND xã Ân Tây xin hoán đổi thửa ruộng cho phù hợp trong GCN của hai bên gia đình vì sau khi giao quyền sử dụng ruộng đất, hai hộ gia đình đã tự ý hoán đổi, nay chỉ chuyển từ GCN tên ông K1 sang tên ông T và ngược lại, đồng thời ông T xin chuyển mục đích sử dụng đất để ông cất nhà lùi ra phía sau tránh hành lang tuyến điện. Theo yêu cầu của ông T, UBND xã Ân đã mời hai hộ gia đình đến để giải quyết nhưng tại thời điểm đó GCN đứng tên ông K1 đang thế chấp tại ngân hàng và đồng thời hộ ông T muốn chuyển mục đích thửa ruộng này sang đất ở lùi nhà ra phía sau để xây dựng nhà ở, ông K1 thì có nguyện vọng nếu chuyển mục đích thửa ruộng này thì cấp cho ông 01 lô, nếu không được thì ông không hoán đổi.

Năm 2012, nhà ông T xuống cấp nặng, vào mùa mưa nước tràn vào nhà gây ngập úng nặng. Là đối tượng Thương binh nên vợ chồng ông được xét hỗ trợ xây nhà theo chương trình nhà đồng đội với số tiền 50.000.000 đồng. Do hộ ông T không đảm bảo diện tích để xây nhà nên UBND xã Ân đã kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét lùi ra phía sau nhà và được UBND tỉnh thống nhất cho lùi hành lang cùng thời điểm với hộ ông Nguyễn Văn T7 ở cùng xóm. Hộ ông T đã xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L1, UBND xã Ân đề nghị Toà án giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2023/DS-ST ngày 28/9/2023, Toà án nhân dân huyện Hoài Ân quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T và bà L1 với vợ chồng ông T1 và bà K ký kết ngày 09/5/2004 đối với thửa đất ở số 121, tờ bản đồ số 7 (lô QH số D1) diện tích thực tế 140m² (diện tích theo quyết định cấp đất là 143m²) tại P, Ân Tường T4, H, Bình Định. Vợ chồng ông T1 và bà K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2023, ông T và bà L1 có đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà, buộc vợ chồng ông T1 và bà K phải trả lại thửa đất số 121 theo Quyết định số 212. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và bà L1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo trên.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tại phiên tòa phúc thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm và Toà án nhân dân tỉnh Bình Định tiếp tục giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm do bị đơn ông T1 và bà K có yêu cầu phản tố hủy Quyết định số 212 nhưng chưa được Toà án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Ngọc A, Nguyễn Đông H, Nguyễn Thị Minh S và Huỳnh Văn V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai và đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Năm 1995, UBND huyện H có chủ trương xây dựng lưới điện hạ áp tại xã A (nay là xã Á), trong đó tuyến điện có đi qua một phần thửa đất số 257, tờ bản đồ số 07, diện tích 475m² (trong đó có 400m² đất ở và 75m² đất vườn) (viết tắt là thửa đất số 257) của hộ ông T. Thửa đất trên có nguồn gốc là Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ ông T theo Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Tuy nhiên, tuyến điện chỉ đi ngang trên không, làm hạn chế một phần diện tích đất của hộ ông T nên Nhà nước không thực hiện công tác thu hồi đất.

Năm 2003, ông T làm đơn xin xây dựng lại nhà ở tại thửa đất số 257 nhưng qua kiểm tra, UBND xã Á thấy vướng hành lang điện nên không cho xây dựng và hướng dẫn ông làm đơn xin giao lô đất khác.

Ngày 16/4/2003, ông T làm đơn xin giao đất để làm nhà ở, có nội dung như sau: Địa điểm khu đất xin giao: Lô quy hoạch số 04, thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 7, thuộc xóm B, thôn P, diện tích 151m²; giới cận: Đông giáp Lê Văn S1 (lô số 5), Tây giáp Nguyễn Châu Đ1 (lô số 3), Nam giáp chỉ giới đường ĐT 630, Bắc giáp mương tưới hợp tác xã và ruộng lúa; mục đích sử dụng là xây dựng nhà ở; nội dung cam kết là sử dụng đất đúng mục đích, theo quy định và trả tiền sử dụng đất đầy đủ đúng hạn (Bút lục số 09).

Ngày 09/01/2004, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H và cán bộ địa chính xã Á đã tiến hành thẩm tra hồ sơ xin đất xây dựng nhà ở của hộ ông T, được UBND xã Á xác nhận ngày 24/11/2003; nội dung biên bản thể hiện là hiện nay đất ở của hộ ông T đã quy hoạch làm hành lang giao thông trường học, kính đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H và UBND huyện H xem xét.

Ngày 31/3/2004, UBND huyện H ban hành Quyết định số 212 về việc giao thửa đất 121 cho hộ ông T để xây dựng nhà ở. Quyết định trên có nội dung: Xét đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở của hộ ông T, theo đề nghị của Chủ tịch UBND xã Á (Tờ trình số 21/TT-TB ngày 24/11/2003) và của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, quyết định: Thu hồi 143m² đất lúa, thửa đất số 121 (lô QH số 04), tờ bản đồ số 7 tại thôn P, xã Á và giao cho hộ ông T và bà L1 để xây dựng nhà ở; hộ gia đình được giao đất phải nộp tiền sử dụng đất và các khoản thuế khác về đất tại C,..., sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới khu đất, làm thủ tục đăng ký địa chính tại UBND xã Á và thi hành các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng cơ bản; quá thời hạn 12 tháng kể từ ngày giao đất mà hộ gia đình được giao

đất không sử dụng hoặc đất sử dụng không đúng mục đích thì Nhà nước thu hồi diện tích đất đã giao và không bồi thường thiệt hại về đất và tài sản trên đất (Bút lục số 07).

[3] Ngày 09/5/2004, vợ chồng ông T, bà L1 và vợ chồng ông T1, bà K đã thoả thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với nội dung “*Căn cứ Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 31/3/2004 của UBND huyện H về việc giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Hồng T8 và bà Trần Thị L để xây dựng nhà ở. Hai bên đã bàn bạc thống nhất chuyển nhượng thửa đất ở... Hợp đồng đã lập thành hai bản, mỗi bên giữ 01 bản...*”. Đại diện bên A có ông T8 ký, có xác nhận của nhân chứng ông Thời Mộng G và UBND xã A (Bút lục số 78).

Ngoài ra, ngày 15/8/2004, ông T8 còn ký giấy chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T1, bà K với nội dung “*Do qui hoạch khu dân cư, nhà của tôi thuộc diện phải chuyển chỗ ở, Nhà nước có phân cho tôi lô đất có giới cận... Nhưng do tôi chưa có điều kiện làm nhà do đó tôi xin giao lại cho UBND xã để làm thủ tục cấp cho Trần Minh T1 và Mai Thúy K và đề nghị UBND xã khi quy hoạch thì làm thủ tục cấp đất khác cho tôi*”; có xác nhận của UBND xã A (Bút lục số 79).

Tại lời khai ngày 27/10/2020 (Bút lục 41, 42), ông T8 thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 09/5/2004 và giấy chuyển nhượng đất ngày 15/8/2004 là chữ ký của ông; thừa nhận ông R1 (Cán bộ địa chính xã A) đến thông báo “... sáng mai mang 10.000.000 đồng xuống UBND xã nhận quyết định cấp đất...”. Ngoài ra, ông T8 cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông bị lừa dối, ép buộc khi ký các giấy chuyển nhượng trên.

Do đó, việc ông T8 cho rằng ông không biết gì về các giấy tờ ông đã ký trên, không biết việc cấp đất cho hộ ông, không biết vợ chồng ông T1 và bà K xây dựng nhà ở trên thửa đất số 121 do UBND huyện H đã cấp cho hộ ông là không đúng thực tế khách quan. Đồng thời, căn cứ tài liệu, chứng cứ trên thể hiện ý chí của ông T8 là đã từ bỏ quyền sử dụng đất thửa đất số 121 và thống nhất giao lại thửa đất trên cho vợ chồng ông T1, bà K (bằng cách hợp thức hoá thông qua các hợp đồng đã ký nêu trên). Chính vì có sự thống nhất của ông T8 nên UBND xã A mới giao Quyết định số 212 và cắm mốc giao thửa đất số 121 cho ông T1, bà K xây dựng nhà ở từ năm 2004 cho đến nay.

[4] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thì không có căn cứ nào thể hiện hộ ông T8 đã được giao, nhận Quyết định số 212 và giao, nhận thửa đất số 121 trên thực địa kể từ ngày có quyết định giao đất cho đến nay. Vợ chồng ông T8 cũng thừa nhận không nộp khoản tiền nào theo quy định để được giao thửa đất số 121 và theo xác nhận của UBND huyện H, UBND xã A thì vợ chồng ông T1, bà K là người nộp các khoản thu theo quy định như tiền sử dụng đất 1.716.000 đồng, lệ phí trước bạ 17.160 đồng và tiền sang ui mặt bằng 1.000.000 đồng mặc dù các chứng từ thu đều thể hiện tên ông T8.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định vào năm 2004, UBND huyện H có Quyết định số 212 cấp thửa đất số 121 cho hộ ông T8 nhưng hộ ông T8 không nhận cũng như không thực hiện các nghĩa vụ tài chính

theo quy định, không sử dụng thửa đất được giao từ năm 2004 cho đến nay nên hộ ông T8, bà L chưa đủ các điều kiện để xác lập quyền sử dụng đất tại thửa đất trên theo quy định. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông T8, bà L về việc buộc vợ chồng ông T1, bà K phải trả lại thửa đất số 121 theo Quyết định số 212.

[5] Xét yêu cầu của ông T1, bà K về việc yêu cầu Toà án huỷ Quyết định số 212 và giao thửa đất 121 cho ông bà được quyền sử dụng đất theo quy định:

[5.1] UBND huyện H cấp thửa đất 121 cho hộ ông T8 theo Quyết định số 212 là do vào năm 2004, thửa đất số 257 của hộ ông T8 bị vướng hành lang lưới điện hoặc do quy hoạch xây dựng hành lang giao thông buộc phải thu hồi đất của hộ ông T8. Tuy nhiên, trên thực tế thửa đất 257 của hộ ông T8 chỉ bị hạn chế một phần lưới điện trên cao nên từ đó cho đến nay UBND huyện H không có chủ trương thu hồi đất của hộ ông T8. Và thực tế đến năm 2013, hộ ông T8 xin xây dựng lại nhà ở trên thửa đất này và đã được UBND xã, huyện đồng ý cho hộ ông xây dựng lùi vào phía sau, hộ ông T8 sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ngoài ra, chính quyền địa phương cũng đã quan tâm giao cho vợ chồng anh Nguyễn Việt N1 (con ông T8, bà L) một thửa đất khác và sử dụng ổn định đến nay.

Thấy rằng, tại thời điểm năm 2004, do đất hộ ông T8 bị ảnh hưởng phần không gian phía trên của dự án lưới điện hạ áp tại xã A nên UBND huyện H ban hành Quyết định số 212 cấp cho hộ ông T8 thửa đất số 121 là phù hợp. Tuy nhiên, khi ông T8 không chấp nhận thực hiện nghĩa vụ tài chính và từ chối nhận đất mà thoả thuận giao lại cho vợ chồng ông T1, bà K thì UBND huyện H phải thực hiện việc thu hồi quyết định trên để ban hành quyết định khác giao lại thửa đất số 121 cho vợ chồng bà K. Thực tế, kể từ khi ban hành đến nay, Quyết định số 212 chỉ tồn tại trên giấy, không được triển khai thực hiện, không được giao đất cho đúng đối tượng thụ hưởng. Hơn nữa, đến nay hộ ông T8 không còn thuộc diện phải thu hồi đất để thực hiện dự án lưới điện nên hộ ông T8 không phải là đối tượng để được xem xét giao đất theo quy định. Do đó, Quyết định số 212 không còn giá trị pháp lý để tổ chức thực hiện theo qui định nên cần phải huỷ quyết định trên là phù hợp.

[5.2] Như phân tích trên, tại thời điểm tháng 9/2004, hộ ông T8 chưa đủ căn cứ xác lập quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 121 theo quy định (chưa được cấp GCN), đất cấp cho hộ nhưng chỉ một mình ông T8 ký Giấy chuyển nhượng đất ngày 15/8/2008 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2004 cho ông T1, bà K là vi phạm quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự, do không đúng quy định về hình thức và nội dung nên thuộc trường hợp vô hiệu toàn bộ.

Toà án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T8, bà L với vợ chồng ông T1, bà K ngày 09/5/2004 là không phù hợp với nhận định trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất ngày 15/8/2008 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2004 giữa ông T8, L với ông T1, bà K vô hiệu toàn bộ. Theo hợp đồng trên thì số tiền chuyển nhượng là 2.733.000 đồng nhưng thực tế ông T8, bà L và anh T1, chị K không phát sinh việc giao nhận tiền cũng như thoả thuận bất kỳ nghĩa vụ nào khác khi chuyển nhượng đất nên không

xem xét về phần bồi thường thiệt hại và hoàn trả hoa lợi, lợi tức (nếu có) do giao dịch dân sự vô hiệu.

[5.3] Căn cứ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Luật Đất đai thì Tòa án chỉ có thẩm quyền giải quyết các tranh chấp đất đai trong phạm vi quy định của pháp luật tố tụng, không có thẩm quyền giao quyền sử dụng đất và cấp GCN. Do đó, ông T1 và bà K yêu cầu giao thửa đất số 121 cho ông bà được quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Tuy nhiên, trên thực tế từ năm 2004, vợ chồng ông T1, bà K cũng đã có đơn xin đất làm nhà ở; sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính, vợ chồng ông T1, bà K cũng đã tiến hành xây dựng nhà ở kiên cố trên thửa đất số 121 vào năm 2004 và ở ổn định cho đến năm 2019 thì mới phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, theo xác nhận của UBND huyện H và UBND xã A thì vị trí nhà ở hiện tại của vợ chồng ông T1, bà K phù hợp với quy hoạch khu dân cư xã A nên ông T1 bà K được quyền tiếp tục sử dụng thửa đất 121 là phù hợp. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 và bà K, sau khi án có hiệu lực, ông T1 và bà K được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp GCN đối với thửa đất 121 theo quy định của pháp luật về đất đai.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì bị đơn có yêu cầu phản tố hủy Quyết định số 212 là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Thấy rằng, yêu cầu hủy Quyết định số 212 của bị đơn không phải là yêu cầu phản tố mà là yêu cầu hủy quyết định cá biệt trong vụ án dân sự bởi lẽ yêu cầu hủy quyết định trên là yêu cầu của bị đơn đối với cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định chứ không phải là yêu cầu bù trừ nghĩa vụ với yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án phải xem xét toàn bộ nội dung vụ án và có thể hủy các quyết định cá biệt liên quan nếu việc ban hành các quyết định này không phù hợp thực tế, không đảm bảo quy định pháp luật nhằm giải quyết vụ án, đảm bảo quyền lợi các bên đương sự, không nhất thiết phải hủy theo yêu cầu của đương sự.

Ngoài ra, Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân cũng đã thực hiện việc chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để giải quyết theo thẩm quyền (Quyết định số 90/2021/QĐCVA-DS ngày 30/9/2021) do ông T1, bà K có yêu cầu hủy Quyết định số 212 nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định chuyển trả lại hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân để tiếp tục giải quyết (Văn bản số 439/CV-TA ngày 05/11/2021).

Do đó, việc hủy bản án dân sự sơ thẩm là không cần thiết, không làm thay đổi bản chất nội dung của vụ án và theo nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã quyết định sửa bản án sơ thẩm, hủy Quyết định số 212. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận hủy bản án dân sự sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

[7] Về án phí: Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7.1] Ông T8 (Sinh năm 1948) và bà L (Sinh năm 1948) thuộc trường hợp người cao tuổi nên ông bà được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông T8 và bà L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006203 ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân.

[7.2] Yêu cầu Toà án huỷ Quyết định số 212 là yêu cầu huỷ quyết định cá biệt và yêu cầu giao thửa đất 121 cho vợ chồng ông T1, bà K được quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nên trong trường hợp này, ông T1 và bà K không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Toà án cấp sơ thẩm buộc ông T1, bà K phải chịu 300.000 đồng là không phù hợp với nhận định trên. Do đó, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T1 và bà K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông T1 và bà K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0010363 ngày 28/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 19 và Điều 29 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001; Điều 123 và Điều 407 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hồng T và bà Trần Thị L. Sửa bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng T và bà Trần Thị L về việc yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông Trần Minh T1 và bà Mai Thúy K phải trả lại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 7 (lô quy hoạch số 4), diện tích 143m² đất ở tại thôn P, xã Ân, huyện H theo Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 31/3/2004 của Ủy ban nhân dân huyện H.

3. Tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất ngày 15/8/2008 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2004 giữa ông Nguyễn Hồng T với ông Trần Minh T1 và bà Mai Thúy K được Ủy ban nhân dân xã Ân, huyện H chứng thực ngày 22/9/2004 vô hiệu.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Minh T1 và bà Mai Thúy K.

Huỷ Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 31/3/2004 của Ủy ban nhân dân huyện H.

5. Vợ chồng ông Trần Minh T1 và bà Mai Thúy K được quyền tiếp tục sử dụng thửa đất số 121, tờ bản đồ số 7 (lô quy hoạch số 4), diện tích 143m² đất ở tại thôn P, xã Á, huyện H và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Về chi phí tố tụng 6.700.000 đồng (ông Nguyễn Hồng T đã nộp tại cấp sơ thẩm):

6.1. Ông Nguyễn Hồng T và bà Trần Thị L phải chịu 3.350.000 đồng (đã nộp xong).

6.2. Ông Trần Minh T1 và bà Mai Thúy K có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Hồng T và bà Trần Thị L 3.350.000 đồng.

7. Về án phí:

7.1. Ông Nguyễn Hồng T và bà Trần Thị L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông T và bà L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006203 ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân.

7.2. Ông Trần Minh T1 và bà Mai Thúy K không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông T1 và bà K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0010363 ngày 28/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân.

8. Về nghĩa vụ thi hành án:

8.1. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

8.2. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người 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 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định;
- Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân;
- Chi cục THADS huyện Hoài Ân;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Văn Thanh Gia