TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TỈNH SÓC TRĂNG	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 186 /2024/DS-PT
Ngày: 25 - 7 - 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố và chuyển đổi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ

Ông Nguyễn Văn Toàn

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đặng Thị Ngọt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Sơn Cươl – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng cầm cố và chuyển đổi quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2024/DS-ST ngày 25 - 4 - 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 144/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 218/2004/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Tạ Văn N, sinh năm 1968; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lý B, Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh S (có mặt). Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:* Ông Tạ Hoàng C, sinh năm 1962; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1972; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

2. Anh Tạ Đức T, sinh năm 1994; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

3. Anh Tạ Mạnh L, sinh năm 1997; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị C1, anh Tạ Đức T, anh Tạ Mạnh L: Ông Tạ Văn N, sinh năm 1968; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo văn bản uỷ quyền đề ngày 15-02-2023 (Có mặt).

4. Bà Nguyễn Hồng Đ, sinh năm 1966; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

5. Anh Tạ Chí L1, sinh năm 1984; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

6. Chị Tạ Thị Thanh T1, sinh năm 1987; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

7. Anh Lê Văn T2, sinh năm 1985; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Tạ Chí L1, chị Tạ Thị Thanh T1, anh Lê Văn T2: Ông Tạ Hoàng C, sinh năm 1962; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo các văn bản uỷ quyền đề ngày 03-7-2023 (Có mặt).

8. Ông Tạ Văn N1; địa chỉ nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

9. Bà Hồ Thị B1; địa chỉ nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

10. Chị Tạ Thị Cẩm H; địa chỉ nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

11. Ngân hàng N2; địa chỉ trụ sở: Số B L, phường T, quận B, Hà Nội (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn Tạ Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09-02-2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn ông Tạ Văn N trình bày cho rằng gia đình ông có diện tích 6.400m^2 đất nông nghiệp tại thửa đất số 663, tờ bản đồ số 3 (qua đo đạc thực tế có diện tích là 6.306,0m^2), toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, do ông đại diện đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 688111 (số vào sổ 00118) ngày 25-6-1994 (sau đây gọi tắt là diện tích 6.306,0m^2). Tháng 11/1997, ông cố quyền sử dụng đất trên cho anh trai của ông là ông Tạ Hoàng C với giá là 23 chỉ vàng 24k. Thời điểm đó ông C đưa cho ông 10 chỉ vàng 24k và hơn 04 công đất nông nghiệp toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng - không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (qua đo đạc thực tế có diện tích

5.300m^2 thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02, toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng - sau đây gọi tắt là diện tích 5.300m^2) tính bằng 13 chỉ vàng 24k. Nhưng hai bên có giao kèo là đến khi nào ông có khả năng thì chuộc lại bằng 23 chỉ vàng 24k chứ không được yêu cầu diện tích 5.300m^2. Như vậy, tổng hai khoản trên thì xem như ông đã nhận đủ 23 chỉ vàng 24k từ ông C và ông cũng đã giao đất cố cho ông C. Do là chỗ anh em ruột nên mọi thoả thuận trên giữa ông và ông C chỉ bằng lời nói với nhau, không làm văn bản, không có người làm chứng. Đến tháng 12/1999, ông hỏi chuộc lại đất thì ông C không cho, ông làm đơn yêu cầu địa phương hoà giải thì ông C nói cho ông chuộc lại bằng giá 04 cây vàng 24k, chứ không như giá cố là 23 chỉ vàng 24k, nên ông không đồng ý. Đến tháng 6/2000, ông tiếp tục yêu cầu địa phương hoà giải lần 2 thì ông C yêu cầu cho ông chuộc đất bằng giá 3,8 cây vàng 24k thì ông cũng không đồng ý. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn ông phải đi làm xa, đến ngày 27-4-2022, ông làm đơn yêu cầu địa phương tiếp tục hoà giải thì ông C cũng không đồng ý cho ông chuộc lại với giá cố là 23 chỉ vàng 24k. Hiện bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 688111 (số vào sổ 00118) vợ chồng ông đang thế chấp cho Ngân hàng N2 chi nhánh T3 để vay tiền. Nay ông yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông C cho ông được chuộc lại diện tích 6.306,0m^2 với giá cố là 23 chỉ vàng 24k.

Đối với yêu cầu phản tố của vợ chồng ông C về việc cho rằng năm 1997 ông đã thoả thuận chuyển đổi diện tích 6.306,0m^2 lấy diện tích 5.300m^2 + 10 chỉ vàng 24k là ông không đồng ý, do ông chỉ cố diện tích 6.306,0m^2 cho ông C với giá 23 chỉ vàng 24k chứ không có chuyển đổi như vợ chồng ông C trình bày.

Qua đo đạc thực tế thửa đất số 663 có diện tích là 6.306,0m^2 và 04 công đất nông nghiệp toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng có diện tích 5.300m^2 thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02, toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thì ông đồng ý theo diện tích thực tế trên; đối với cây trồng trên diện tích 6.306,0m^2 thì sau này Toà án giải quyết hợp đồng quyền sử dụng đất cho ai thì người kia tự đốn di dời cây trồng của mình đi, không tranh chấp về cây trồng; đồng thời, ông cũng đồng ý kết quả thoả thuận giá và thẩm định giá tài sản như Toà án đã công bố, thống nhất xác định giá vàng thời điểm hiện tại là 7.300.000 đồng/01 chỉ vàng 24k, không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Tại đơn phản tố đề ngày 28-03-2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn ông Tạ Hoàng C trình bày cho rằng vợ chồng ông có quyền sử dụng đất ruộng diện tích 04 công 01 góc 03 tầm cấy toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (qua đo đạc thực tế có diện tích 5.300m^2 thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02, toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng - sau đây gọi tắt là diện tích 5.300m^2). Đất này do vợ ông là bà Nguyễn Ngọc Đ1 đứng ra nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị P năm 1996 (có làm Giấy nhượng đất ngày 28-12-1996); ông được biết đất gốc ban đầu là của anh ruột ông tên Tạ Văn N1, sau đó ông N1 chuyển nhượng lại cho bà P. Còn ông N là em ruột của ông có được cha mẹ cho quyền sử dụng đất ruộng diện tích 6.400m^2 tại thửa đất số 663, tờ bản đồ số 3 (qua đo đạc thực tế có diện tích là 6.306,0m^2), toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là diện tích 6.306,0m^2). Đến cuối

năm 1997, ông N rủ ông đổi diện tích 6.306,0m^2 của ông N với diện tích 5.300m^2 của ông, vì đất của ông ít hơn nên ông phải bù thêm cho ông N 10 chỉ vàng 24k. Do là chỗ anh em ruột nên ông cũng đồng ý đổi, việc đổi đất này chỉ thoả thuận bằng lời nói với nhau, không làm văn bản, không có người làm chứng. Hai bên đổi đất xong thì đất của ai người đó canh tác, diện tích 6.306,0m^2 thì gia đình ông sử dụng nuôi tôm, làm lúa; còn diện tích 5.300m^2 thì vợ chồng ông N sử dụng một thời gian đã chuyển nhượng lại cho ông N1. Nay ông N khởi kiện cho rằng diện tích 6.306,0m^2 này cố cho ông với giá 23 chỉ vàng 24k và yêu cầu ông cho chuộc lại với giá 23 chỉ vàng 24k là ông không đồng ý, do đất này đã đổi với ông. Vì vậy, vợ chồng ông phản tố yêu cầu Toà án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.306,0m^2 cho vợ chồng ông do đã nhận chuyển đổi từ ông N năm 1997. Tại phiên toà, ông C thay đổi phản tố yêu cầu tuyên bố hợp đồng đổi đất vô hiệu và xử lý hậu quả hợp đồng đổi đất vô hiệu theo hướng buộc vợ chồng ông N trả bằng tiền theo giá thị trường hiện nay diện tích 5.300m^2 + 10 chỉ vàng 24k tính để ông nhận chuyển nhượng đất khác canh tác, ông sẽ tự đốn cây trồng của ông và trả lại diện tích 6.306,0m^2 cho ông N.

Qua đo đạc thực tế thửa đất số 663 có diện tích là 6.306,0m^2 và 04 công 01 góc 03 tầm cấy đất nông nghiệp toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng có diện tích 5.300m^2 thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02, toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thì ông đồng ý theo diện tích thực tế trên; đối với cây trồng trên diện tích 6.306,0m^2 thì sau này Toà án giải quyết hợp đồng quyền sử dụng đất cho ai thì người kia tự đốn di dời cây trồng của mình đi, không tranh chấp về cây trồng; đồng thời, ông cũng đồng ý kết quả thoả thuận giá và thẩm định giá tài sản như Toà án đã công bố, thống nhất xác định giá vàng thời điểm hiện tại là 7.300.000 đồng/01 chỉ vàng 24k, ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Tại đơn phản tố đề ngày 28-03-2023 cùng với bị đơn ông Tạ Hoàng C, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Đ1 trình bày thống nhất như chồng bà là ông Tạ Hoàng C, ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26-4-2023, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14-7-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn N1 trình bày cho rằng ông là anh ruột của ông C và ông N. Liên quan đến việc tranh chấp cầm cố - chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông N với ông C thì ông không biết. Còn quyền sử dụng đất diện tích 04 công 01 góc 03 tầm cấy toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (qua đo đạc thực tế có diện tích 5.300m^2 thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02, toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng - sau đây gọi tắt là diện tích 5.300m^2) đất gốc ban đầu là của ông và ông đã được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau đó ông có chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị P (không có làm giấy tờ), sau đó nữa bà P chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C. Giữa ông C với ông N thoả thuận như thế nào với nhau ông không biết, nhưng ông thấy ông N qua canh tác diện tích 5.300m^2 này, còn ông C thì canh tác đất của ông N bên ấp H, xã H,

huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vợ chồng ông N sử dụng diện tích 5.300m^2 một thời gian thì kêu ông nhận chuyển nhượng lại, do vốn là đất gốc của ông và ông đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông cũng đồng ý nhận chuyển nhượng lại; việc chuyển nhượng này giữa ông và ông N cũng chỉ thoả thuận bằng lời nói với nhau, không làm văn bản, không có người làm chứng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất này lại thì ông canh tác ổn định, liên tục đến nay. Hiện ông có nói miệng việc cho lại phần đất này cho con gái tên Tạ Thị Cẩm H nhưng chưa làm thủ tục tặng cho, chưa tách quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, đất vẫn do ông quản lý; đồng thời, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên này thì ông có chuyển nhượng một phần đất cho người thứ ba khác (phần chuyển nhượng này không liên quan diện tích 5.300m^2 nhận chuyển nhượng từ ông N) và đang làm thủ tục tách quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Với yêu cầu khởi kiện của ông N, yêu cầu phản tố của vợ chồng ông C thì ông không có yêu cầu hay ý kiến gì, vì đất ông nhận chuyển nhượng từ ông N đã giao tiền đầy đủ và canh tác liên tục đến nay, ông vẫn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Tại đơn không yêu cầu giải quyết đề ngày 18-4-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 có người đại diện trình bày hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00118/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Tạ Văn N ngày 25-6-1994 đang được Ngân hàng N2 chi nhánh T4 giữ hộ (không phải thế chấp) theo Hợp đồng tín dụng số 7608LAV20087613 ngày 29-8-2003. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này chỉ được trả cho ông N khi ông N trả hết toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng. Đến nay khoản nợ này đã quá hạn, tuy nhiên, Ngân hàng vẫn chưa có yêu cầu khởi kiện, sau này nếu có yêu cầu thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện xin chuộc lại diện tích 6.306,0m^2 với giá 23 chỉ vàng 24k; bị đơn thay đổi phản tố yêu cầu tuyên bố hợp đồng đổi đất vô hiệu và xử lý hậu quả hợp đồng đổi đất vô hiệu theo hướng buộc nguyên đơn trả tiền diện tích 5.300m^2 + 10 chỉ vàng 24k tính bằng giá thị trường hiện nay, bị đơn sẽ tự đốn cây trồng của mình đi và trả lại diện tích 6.306,0m^2 cho nguyên đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, thụ lý giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số: 23/2024/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024, đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 127, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3, 5 Điều 26 và điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn N về việc buộc ông Tạ Hoàng C cho ông Tạ Văn N được chuộc lại quyền sử dụng đất diện tích qua đo

đạc thực tế 6.306,0m^2 thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã cố cho ông Tạ Hoàng C năm 1997 với giá 23 chỉ vàng 24k.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Tạ Hoàng C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng Đ về việc tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất được thoả thuận bằng lời nói năm 1997 giữa ông Tạ Văn N với ông Tạ Hoàng C là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng được thoả thuận bằng lời nói năm 1997 giữa ông Tạ Văn N với ông Tạ Hoàng C về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất diện tích 6.306,0m^2 thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với quyền sử dụng đất diện tích 5.300m^2 thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02, toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu toàn bộ.

3. Xử lý hậu quả hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất được thoả thuận bằng lời nói vào năm 1997 giữa ông Tạ Văn N với ông Tạ Hoàng C về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất diện tích 6.306,0m^2 thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với quyền sử dụng đất diện tích 5.300m^2 thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02, toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng vô hiệu:

- Buộc ông Tạ Hoàng C và bà Nguyễn Hồng Đ trả lại cho ông Tạ Văn N, bà Nguyễn Thị C1 quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế 6.306,0m^2 thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00118 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Tạ Văn N ngày 25-6-1994, cụ thể số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Tạ Văn N số đo 42,85m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Tạ Văn B2 số đo 27,02m;

+ Hướng Nam giáp đất ông Tạ Văn B2 và ông Tạ Văn G số đo 218,64m + 15,82m + 9,78m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Tạ Hoàng C và ông Tạ Văn Đ2 số đo 226,99m.

(Theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH H1 thực hiện ngày 14-7-2023 kèm theo).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tạ Hoàng C, bà Nguyễn Hồng Đ về việc tự đốn di dời 05 bụi bạch đằng đang phát triển (mọc từ gốc 05 cây bạch đằng đã đốn) của ông, bà trên diện tích 6.306,0m^2 thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc ông Tạ Văn N, bà Nguyễn Thị C1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Tạ Hoàng C, bà Nguyễn Hồng Đ số tiền 539.400.000 đồng (bằng chữ: Năm trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 08/5/2024 nguyên đơn ông Tạ Văn N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Tạ Hoàng C và bà Nguyễn Hồng Đ trả lại phần đất 6.306 m^2, thửa số 663, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Nguyên đơn đồng ý trả cho ông Tạ Hoàng C và bà Nguyễn Hồng Đ 23 chỉ vàng 24k, không đồng ý trả cho ông C và bà Đ số tiền 539.400.000 đồng như cấp sơ thẩm giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn phản tố, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp cho nguyên đơn trình bày quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất là không phù hợp, bản án tuyên hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất vô hiệu, nhưng không xác định lỗi của các bên và không xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là vi phạm tố tụng dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Nếu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận thì đề nghị xem xét miễn án phí cho nguyên đơn vì nguyên đơn có cung cấp giấy tờ thể hiện là người có công với nước.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo của đương sự và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tạ Văn N, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn Tạ Văn N là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Tạ Văn N, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, các đương sự thống nhất và thừa nhận các nội dung sau: Quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế diện tích 6.306,0m^2 thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 3 toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng nguồn gốc là của gia đình ông N đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00118 ngày 25-6-1994; hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên Ngân hàng N2 chi nhánh T4 đang giữ (không thế chấp) theo Hợp đồng tín dụng số 7608LAV20087613 ngày 29-8-2003 giữa Ngân hàng N2 với vợ chồng ông N;

hiện quyền sử dụng đất này do ông C đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Còn quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế diện tích 5.300m^2 thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02, toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, ông C nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị P; nhưng quyền sử dụng đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 000103 cho ông Tạ Văn N1 ngày 21-6-1993 và hiện ông N1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Quyền sử dụng đất diện tích 6.306,0m^2 các đương sự tự thoả thuận giá là 80.000.000 đồng/1.000m^2 = 504.480.000 đồng; tài sản trên đất này gồm có 03 cây dừa, 02 cây me, 05 bụi cây bạch đằng đang mọc, 10m^2 lá dừa nước, 02 bụi cây lục bình do ông N trồng, 10 cây so đũa tự mọc, 05 bụi cây bạch đằng đang mọc do ông C trồng (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14-7-2023) thì sau này Toà án giải quyết hợp đồng quyền sử dụng đất cho ai thì người kia tự đốn di dời cây trồng của mình đi, không tranh chấp về cây trồng. Quyền sử dụng đất diện tích 5.300m^2 kết quả thẩm định giá là 466.400.000 đồng (88.000.000 đồng/1.000m^2). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn N1 không có yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 chưa có yêu cầu khởi kiện về hợp đồng tín dụng đối với vợ chồng ông N, sau này nếu có yêu cầu thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác. Ông N là chồng của bà Nguyễn Thị C1, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà C1 trình bày cho rằng tiền cố đất với vợ chồng ông C thì vợ chồng ông sử dụng cho chi tiêu gia đình. Ông N và vợ chồng ông C khẳng định không yêu cầu về diện tích 5.300m^2 mà tiếp tục để ông N1 canh tác. Thời điểm hiện tại giá vàng là 7.300.000 đồng/01 chỉ vàng 24k. Xét thấy, đây là sự việc được các đương sự thừa nhận và tự quyết định, định đoạt các nội dung như trên là tự nguyện, không trái quy định pháp luật, căn cứ Điều 5, Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông N và yêu cầu phản tố của vợ chồng ông C, thấy rằng: Ông N cho rằng diện tích 6.306,0m^2 trên là cố cho ông C vào năm 1997 với giá 23 chỉ vàng 24k (vợ chồng ông C giao bằng 10 chỉ vàng 24k và diện tích 5.300m^2), thoả thuận khi nào có điều kiện thì chuộc lại bằng 23 chỉ vàng 24k mà không được yêu cầu trả lại diện tích 5.300m^2, sự việc này do là chỗ anh em ruột nên hai bên chỉ thoả thuận bằng lời nói, không có làm giấy tờ, không có người làm chứng; ông N sử dụng diện tích 5.300m^2 một thời gian thì giao lại cho ông N1 và nhận từ ông N1 10 chỉ vàng 24k, sự việc này cũng chỉ thoả thuận bằng lời nói, không có làm giấy tờ, không có người làm chứng. Nay ông N yêu cầu vợ chồng ông C cho ông chuộc lại diện tích 6.306,0m^2 đất đã cố với giá 23 chỉ vàng 24k. Ông N cung cấp cho Toà án tờ Đơn yêu cầu hoà giải có xác nhận của địa phương ấp H và một số anh chị em ruột của ông N và tờ Cam kết của ông Tạ Chí L1 có xác nhận của địa phương ấp H.

[4] Vợ chồng ông C thì cho rằng cuối năm 1997, ông N rủ vợ chồng ông đổi diện tích 6.306,0m^2 với diện tích 5.300m^2, do đất của ông C ít hơn nên ông C phải bù thêm cho ông N 10 chỉ vàng 24k; hai bên đã thực hiện đổi đất và ông C đã nhận, sử dụng diện tích 6.306,0m^2 cho đến nay, còn ông N sau khi nhận diện tích 5.300m^2 thì đã chuyển nhượng lại cho ông N1; sự việc này do là chỗ anh em

ruột nên hai bên chỉ thoả thuận bằng lời nói với nhau, không có làm giấy tờ, không có người làm chứng. Nên vợ chồng ông yêu cầu Toà án công nhận có việc đổi đất như trên nhưng tuyên hợp đồng đổi đất vô hiệu và xử lý hậu quả hợp đồng đổi đất vô hiệu theo hướng buộc vợ chồng ông N giao trả giá thị trường của diện tích 5.300m^2 + 10 chỉ vàng 24k để vợ chồng ông có thể nhận chuyển nhượng đất khác canh tác, vợ chồng ông sẽ tự đốn cây trồng đi và trả lại diện tích 6.306,0m^2 cho ông N.

[5] Ông N1 cho rằng đất gốc diện tích 5.300m^2 là của ông và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993; sau đó ông có chuyển nhượng đất này cho bà P (làm giấy tay), sau đó nữa thì bà P chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C (làm giấy tay); giữa ông C với ông N cố đất hay đổi đất với nhau thì ông không rõ, nhưng sau khi ông N canh tác diện tích 5.300m^2 này vài năm thì đã chuyển nhượng lại cho ông, hai bên đã giao nhận đất - vàng chuyển nhượng với nhau đầy đủ (do là chỗ anh em ruột nên chỉ thoả thuận bằng lời nói, không làm giấy tờ, không có người làm chứng) và hiện ông đang trực tiếp quản lý sử dụng và vẫn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho đến nay. Nên ông không có yêu cầu hay ý kiến gì trong việc tranh chấp về hợp đồng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông C.

[6] Toà án xác minh địa phương ấp H, xã H không xác định được tranh chấp hợp đồng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông C là cố hay đổi (bút lục số 191-192); các anh chị em ruột của ông N và ông C một số người cho rằng đổi đất, một số người cho rằng cố đất nhưng cũng không ai cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh như đã trình bày trên; qua xác minh về tờ Cam kết của ông Tạ Chí L1 thì đại diện địa phương ấp H, xã H cho rằng lúc này ông L1 đang ở trên đất do ông N đứng tên quyền sử dụng đất và được hỗ trợ đối ứng xây dựng cây nước trên đất nên làm tờ này gửi đến địa phương ấp H xác nhận (bút lục số 192).

[7] Nhận thấy, ông N thì cho rằng cố đất, ông C thì cho rằng đổi đất, nhưng cả ông N và ông C đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh được giao dịch giữa ông N và ông C là cố đất hay đổi đất. Tuy nhiên, xét thấy rằng ông N giao diện tích 6.306,0m^2 của mình cho ông C canh tác thì có nhận lại diện tích 5.300m^2 và 10 chỉ vàng 24k của ông C; sử dụng diện tích 5.300m^2 một thời gian thì ông N cũng đã chuyển nhượng lại cho ông N1 sử dụng đến nay; còn ông C sau khi giao diện tích 5.300m^2 + 10 chỉ vàng 24k cho ông N thì đã nhận lại diện tích 6.306,0m^2 và canh tác sử dụng ổn định liên tục cho đến nay. Như vậy, qua trình bày và thực tế nội dung giao dịch quyền sử dụng đất giữa các đương sự cũng như qua thực tiễn quá trình sử dụng diện tích 6.306,0m^2 và diện tích 5.300m^2 đến nay, có đủ cơ sở xác định giữa ông N và ông C là giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất.

[8] Tuy nhiên, việc chuyển đổi đất giữa ông N và ông C thực hiện năm 1997 khi đó ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.306,0m^2 nhưng ông C vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.300m^2 (mà quyền sử dụng đất này vẫn do ông N1 đứng tên Giấy chứng nhận từ năm 1993). Đồng thời, giao dịch chuyển đổi đất trên chỉ thoả

thuận bằng lời nói mà không lập thành văn bản; ông C sử dụng diện tích 6.306,0m^2 đến nay nhưng cũng không kê khai, không đăng ký và không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện diện tích 6.306,0m^2 vẫn do ông N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Xét vợ chồng ông C yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất trên vô hiệu là có căn cứ theo quy định điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Tại phiên toà, vợ chồng ông C yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất vô hiệu như đã phân tích ở phần trên và căn cứ Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: "*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền […]*". Thấy rằng, diện tích 5.300m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 000103 cho ông N1 ngày 21-6-1993; sau khi đổi diện tích 5.300m^2 này từ ông C thì ông N cũng đã giao lại cho ông N1 và hiện ông N1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

[10] Tại phiên toà, ông N và vợ chồng ông C khẳng định không yêu cầu về diện tích 5.300m^2 này, vợ chồng ông C khẳng định yêu cầu tính thành tiền theo giá thị trường đã định giá. Xét thấy, như đã phân tích ở các phần trên cần buộc vợ chồng ông N trả lại cho vợ chồng ông C số tiền 73.000.000 đồng (giá thị trường 10 chỉ vàng 24k) và 466.400.000 đồng (giá thị trường quyền sử dụng đất diện tích 5.300m^2), buộc vợ chồng ông C trả lại quyền sử dụng đất diện tích 6.306,0m^2 cho vợ chồng ông N; ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông C về việc tự đốn 05 bụi bạch đằng đang phát triển (mọc từ gốc 05 cây bạch đằng đã đốn) trên diện tích 6.306,0m^2. Đối với giao dịch quyền sử dụng đất diện tích 5.300m^2 giữa ông N và ông N1 không ai có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, nếu sau này giữa ông N và ông N1 tranh chấp có quyền khởi kiện vụ án khác theo quy định pháp luật.

[11] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[12] Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cung cấp các giấy tờ thể hiện nguyên đơn là người có công và xin miễn án phí, nên Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn cho nguyên đơn được miễn án phí theo quy định.

[13] Từ những căn cứ như đã phân tích ở các phần trên, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận một kháng cáo của nguyên đơn Tạ Văn N, sửa bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

[14] Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có căn cứ một phần được chấp nhận.

[15] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ phù hợp với quy định của

pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Tạ Văn N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2024/DS-ST ngày 25 - 4 - 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 127, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3, 5 Điều 26 và điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn N về việc buộc ông Tạ Hoàng C cho ông Tạ Văn N được chuộc lại quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế 6.306,0m^2 thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã cố cho ông Tạ Hoàng C năm 1997 với giá 23 chỉ vàng 24k.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Tạ Hoàng C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng Đ về việc tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất được thoả thuận bằng lời nói năm 1997 giữa ông Tạ Văn N với ông Tạ Hoàng C là vô hiệu.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng được thoả thuận bằng lời nói năm 1997 giữa ông Tạ Văn N với ông Tạ Hoàng C về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất diện tích 6.306,0m^2 thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với quyền sử dụng đất diện tích 5.300m^2 thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02, toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu toàn bộ.

3.1. Buộc ông Tạ Hoàng C và bà Nguyễn Hồng Đ trả lại cho ông Tạ Văn N, bà Nguyễn Thị C1 quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế 6.306,0m^2

thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00118 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Tạ Văn N ngày 25-6-1994, cụ thể số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Tạ Văn N số đo 42,85m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Tạ Văn B2 số đo 27,02m;

+ Hướng Nam giáp đất ông Tạ Văn B2 và ông Tạ Văn G số đo 218,64m + 15,82m + 9,78m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Tạ Hoàng C và ông Tạ Văn Đ2 số đo 226,99m.

(Theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH H1 thực hiện ngày 14-7-2023 kèm theo).

3.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tạ Hoàng C, bà Nguyễn Hồng Đ về việc tự đốn di dời 05 bụi bạch đằng đang phát triển (mọc từ gốc 05 cây bạch đằng đã đốn) của ông, bà trên diện tích 6.306,0m^2 thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 3, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.3. Buộc ông Tạ Văn N, bà Nguyễn Thị C1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Tạ Hoàng C, bà Nguyễn Hồng Đ số tiền 539.400.000 đồng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Tạ Văn N được miễn không phải nộp, hoàn trả cho ông N 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007358 ngày 13-02-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

4.2. Ông Tạ Hoàng C và bà Nguyễn Hồng Đ không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông C và bà Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007419 ngày 30-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 19.150.000 đồng ông Tạ Văn N phải chịu. Ông N đã nộp đủ.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N được miễn không phải nộp hoàn trả cho ông N 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004683 ngày 16-5-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo

quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Thành

Nơi nhận:
THẨM
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;

TÒA
- TAND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS (TDS).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN

Nguyễn Hoàng Thành