

Bản án số: 435/2024/DS-PT
Ngày: 13/8/2024
Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Hứa Quang Thông

Ông Đinh Chí Tâm

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 02, ngày 24 tháng 5 và ngày 13 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 377/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo;

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2024/QĐXXPT – DS ngày 05/01/2024; quyết định hoãn phiên tòa số 31/2024/QĐPT-DS ngày 23/01/2024, Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 274/TB-TA ngày 04/5/2024 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 427/TB-TA ngày 19/7/2024, của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số I, ấp T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Anh Trần Hữu N, sinh năm 1992.
Địa chỉ: Số A, đường Đ, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp ((Phiên

tòa 13/8/2024 bà H không còn ủy quyền cho anh N).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thanh H: Luật sư Trần Tấn T - Công ty L4 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số I, ấp T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ú: Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số A, đường số A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (Hợp đồng ủy quyền ngày 14/6/2022).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số A, tổ A, Rạch Ô, ấp T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L: Anh Phạm Văn H2, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số nhà D, QL H, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Chị Trịnh Ngọc H3, sinh năm 1980.

3.3. Cháu Trịnh Văn H4, sinh năm 2007.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trịnh Văn H4: Chị Trịnh Ngọc H3 (mẹ ruột của cháu H4).

Cùng địa chỉ: Số I, ấp T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3. 4. Anh Võ Trịnh Ngọc T1, sinh năm 2002.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T1: Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số A, đường số A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (Hợp đồng ủy quyền ngày 31/5/2023).

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H5, chức vụ: chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh S, chức vụ: Phó Chủ tịch.

Anh N, Luật sư T, ông H1, anh H2, chị H3 có mặt; bà H có mặt tại phiên tòa ngày 13/8/2024; luật sư T có đơn xin vắng phiên tòa ngày 24//5/2024, ngày 13/8/2024; anh H2 có đơn xin vắng mặt phiên tòa ngày 24//5/2024, ngày 13/8/2024; Chị H3 vắng mặt phiên tòa ngày 13/8/2024; Ông S có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Anh Trần Hữu N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thanh H trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Mai Thị S1 (mẹ ruột bà Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ú) tặng cho theo hợp đồng tặng cho ngày 14/6/2011 thửa đất số 404, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.042,7 m² tọa lạc ấp T, xã T, thành phố S, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 296 m², đất trồng cây lâu năm 746,7 m². Do cụ Mai Thị S1 được nhận quyền sử dụng đất theo Bản án số 204/2007/DSPT ngày 31/5/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và nhận thừa kế theo văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã Tân Quy Tây ngày 19/9/2007. Thời điểm bà H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, phía bà Nguyễn Thị Ú (chị ruột của bà H) không có tranh chấp. Bà H xác định tại thời điểm cụ S1 tặng cho bà H quyền sử dụng đất năm 2011 thì bà Ú chưa xây cất nhà trên đất, còn thời gian cụ thể bà Ú xây dựng nhà thì bà H không nhớ rõ. Trong thời gian bà Ú chờ cấp nền tái định cư thì bà Ú xin cất nhà tạm để ở, không có làm giấy tờ gì, do là chị em ruột và thời điểm này mẹ ruột là cụ S1 còn sống. Bà Ú hứa khi nào được cấp nền tái định cư sẽ di dời nhà trả đất. Nay bà Ú đã được cấp nền tái định cư nhưng không di dời nhà trả đất cho bà H. Nhà của bà Ú có kết cấu: nền đất, cột gỗ, vách tol, mái tol.

Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của bà Ú, nhà vệ sinh, cây cối do bà Ú trồng gồm: Dừa, tràm vàng và mộ của ông Trịnh Văn L1 (chồng bà Ú) xây năm 2011.

Hiện bà Ú, con gái bà Ú là chị Trịnh Ngọc H3 và 02 cháu ngoại của bà Ú là Võ Trịnh Ngọc T1 và Trịnh Văn H4 đang sinh sống trên phần đất tranh chấp, ngoài ra không còn ai khác.

Bà H thống nhất với phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giá đất theo giá thị trường đất ở nông thôn là 1.200.000^d/m², đất trồng cây lâu năm là 800.000^d/m² và tài sản trên đất gồm căn nhà của bà Ú giá 5.188.400đ, nhà vệ sinh là 1.722.000đ; cây trồng do bà Ú t (trên hình 2) là 03 cây dừa loại A, 02 cây dừa loại B, 09 cây dừa loại C tổng cộng: 23.200.000 đ; phần cây trồng do bà Hồng t1 (trên hình 2) gồm 1 cây dừa loại A, 02 cây dừa loại C, 1 cây chùm ruột có giá là 5.260.000đ (theo biên bản định giá ngày 16/5/2023), không yêu cầu định giá lại.

Bà H đồng ý công nhận cho bà Ú phần đất diện tích 100m² thể hiện tại các mốc 6-7-8-9-10-11-6 (Hình 1) sơ đồ đo đạc xác nhận ngày 02/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S do trên phần đất Hình 1 có ngôi mộ của chồng bà Ú là ông Trịnh Văn L1 (xây năm 2011), bà H không yêu cầu bà Ú trả giá trị phần đất 100 m².

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà H đồng ý hỗ trợ 40 triệu đồng tiền đi dời nhà cho bà Ú (tặng tiền hỗ trợ 15 triệu đồng so với trước đây) do thấy bà H và bà Ú là chị em ruột và hoàn cảnh gia đình bà Ú hiện khó khăn.

Đối với phần đất còn lại thể hiện tại hình 2 thì bà Nguyễn Thanh H yêu cầu bà Nguyễn Thị Ú, chị Trịnh Ngọc H3, Võ Trịnh Ngọc T1, Trịnh Văn H4 di dời các tài sản, cây trồng và giao trả phần đất thuộc thửa 404, tờ bản đồ 18, diện tích 209,4 m² thể hiện từ mốc 1- 2- 3- 4-5-6-11-1 theo sơ đồ đo đạc xác nhận ngày 16/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho bà H quản lý sử dụng.

Bà H không đồng ý nhận giá trị vì bà Ú đã được cấp nền tái định cư có nơi ở khác, ngoài ra, bà H đã đồng ý công nhận cho bà Ú phần đất 100m² cũng đảm bảo bà Ú xây dựng nhà mới để ở.

Bà H không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của bà Ú về việc đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bà Ú vì khi cụ S1 còn sống đã tặng cho bà H, bà Ú không có tranh chấp, bà H chỉ cho bà Ú ở nhờ. Việc bà Ú cho rằng cụ S1 tặng cho chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì chứng minh là không có cơ sở, nên bà H không thống nhất ý kiến của phía bà Ú.

Trường hợp Tòa án xem xét yêu cầu của bà Ú thì bà H yêu cầu bà Ú trả giá trị phần cây trồng do bà Hồng t1 (trên Hình 2) gồm 1 cây dừa loại A, 02 cây dừa loại C, 1 cây chùm ruột có giá là 5.260.000đ.

Đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Cẩm L. Bà H thống nhất theo yêu cầu của chị L, đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho chị L phần đất Hình 2, đo đạc thực tế diện tích 209,4 m² đối với phần thửa 9,4 m² so với thỏa thuận chuyển nhượng 200 m², thì bà H không yêu cầu chị L trả giá trị, do bà H đã nhận số tiền đặt cọc 210.000.000 đ nhưng chưa sang tên cho chị L được. Bà H đồng ý giao phần đất kể cả cây trồng trên đất cho chị L quản lý, sử dụng và yêu cầu chị L phải trả cho bà Nguyễn Thị H6 số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ là 100.000.000đ. Trường hợp không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì bà H6 đồng ý trả cho cho chị L số tiền 210.000.000đ, đồng ý yêu cầu phạt cọc của chị L theo thỏa thuận hợp đồng đặt cọc. Ngoài ra, bà H6 không còn yêu cầu gì khác.

Ông Trần Thanh HI là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Ú và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Võ Trịnh Ngọc T1 trình bày:

Bị đơn bà Ú và những người liên quan chị H3, anh T1 thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 404, tờ bản đồ 18 là của cụ Mai Thị S1 (mẹ ruột bà Ú), bà Ú được cụ S1 khi còn sống tặng cho phần đất diện tích 309,4 m² gồm Hình 1 + Hình 2 theo sơ đồ đo đạc mà không lập văn bản chỉ nói miệng nên bà Ú xây dựng nhà năm 1980 kết cấu cột tre, vách lá, mái lợp lá, nền đất. Việc bà

H6 (em ruột của bà Ú) cho rằng năm 2011 bà Ú chưa cất nhà là không đúng vì bà Ú đã cất nhà và có mộ của chồng là ông L1 xây năm 2011. Bà Ú được cụ S1 tặng cho đất được các anh em gồm ông Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thanh C nghe, từ năm 1980 đến nay bà Ú cùng chồng ông Trịnh Văn L1 và con gái Trịnh Ngọc H3 sinh sống tại đây. Đến năm 2011 ông Trịnh Văn L1 chết, bà Ú đã chôn cất tại phần đất thuộc Hình 1 (sơ đồ đo đạc xác nhận ngày 16/6/2023). Hiện trên phần đất tranh chấp chỉ còn bà Ú, chị H3 và 02 con của chị H3 là cháu T1, cháu H4 sinh sống.

Từ năm 1980 đến nay bà Ú có sửa chữa, xây dựng lại nhiều lần, năm 1997 ông L2 chồng bà Ú có vay tiền chính sách mục đích để tôn nền, đến năm 2000 do căn nhà cũ hư hỏng không sử dụng được nữa nên bà Ú xây lại căn khác có kết cấu cột cây bạch đàn, mái lợp tol, vách tol, nền đất.

Cụ S1 tặng cho nhưng do bà Nguyễn Thanh H đã lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Mai Thị S1 thế chấp Ngân hàng, sau đó phát sinh tranh chấp do bà Nguyễn Thanh Y khởi kiện cụ S1 đối với phần đất này nên chưa sang tên cho bà Ú, khi cụ S1 cho đất bà Ú thì các con của cụ S1, kể cả bà H không có ý kiến gì.

Từ khi bà Ú quản lý sử dụng phần đất này là liên tục hơn 30 năm đến nay bên phía bà H không tranh chấp. Vì vậy, việc bà H đứng tên quyền sử dụng đất mà bà Ú đã quản lý sử dụng từ năm 1980 là không đúng.

Bà Ú xác định không đồng ý yêu cầu của bà H vì bà Ú đã được cụ S1 tặng cho khi cụ S1 còn sống không phải ở nhờ như bà H trình bày.

Đồng thời, bà Ú có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Ú được sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế 309,4 m² thuộc một phần thửa đất số thửa 404, tờ bản đồ 18 do bà Nguyễn Thanh H đứng tên được xác định bởi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M1(Theo sơ đồ đo đạc xác nhận ngày 16/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) tọa lạc xã T, thành phố S cho bà Ú. Do nhà, đất này bà Ú đã được mẹ ruột là cụ Mai Thị S1 (mẹ của bà Ú) tặng cho bằng lời nói không có lập văn bản vào năm 1980, đồng thời bà Ú và chị H3 đã quản lý, sử dụng hơn 30 năm là nơi bà Ú sinh sống. Ngoài ngôi nhà tranh chấp bà Ú không còn nơi ở nào khác. Trước đây bà Ú được Nhà nước cấp nền tái định cư mua trả chậm tại xã T nhưng đã bán (sang tên bằng giấy tay) lại cho người khác vào năm 2018.

Trường hợp, Tòa án xem xét yêu cầu nguyên đơn, bà Ú yêu cầu được tiếp tục được quản lý sử dụng nhà đất. Bà Ú không đồng ý trả lại giá trị đất cho bà H do hoàn cảnh gia đình khó khăn thuộc hộ cận nghèo nên không có khả năng trả lại giá trị đất cho bà H. Hiện bà Ú và gia đình không có nơi ở nào khác. Trường hợp buộc bà Ú di dời tài sản, cây trồng giao đất thì yêu cầu bà H phải hoàn trả lại

giá trị căn nhà, tài sản và cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 16/5/2023 là 30.110.400đ. Đối với sàn nước láng xi măng mới xây dựng năm 2023 bà Ú không yêu cầu bồi thường, tự nguyện di dời. Ngoài ra, không còn yêu cầu gì khác.

Chị H3, cháu T1 thống nhất theo ý kiến trình bày và yêu cầu của bà Ú, chị H3, cháu T1 không còn yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Cẩm L ủy quyền cho anh Phạm Văn H2 trình bày:

Vào ngày 04/01/2022, bà Nguyễn Thanh H có làm giấy tay thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Cẩm L phần đất thuộc một phần thửa 404, tờ bản đồ 18, diện tích 200 m², tọa lạc tại xã T, thành phố S do bà Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá chuyển nhượng là 310.000.000đ, cùng ngày chị L đã giao cho bà H nhận tiền mặt 210.000.000đ, còn lại 100.000.000đ giao khi chị L nhận được Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng đến nay bà H chưa thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho chị L do hiện phần đất có tranh chấp với bà Nguyễn Thị Ú đang được Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc giải quyết. Hiện bà H chưa giao đất cho chị L sử dụng.

Nay, chị L có yêu cầu độc lập yêu cầu bà Nguyễn Thanh H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thuộc một phần thửa 404, tờ bản đồ 18 do bà Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ thể hiện hình 2 tại các mốc 1-2-3-4-5-6-11-1, diện tích 209,4 m² và giao đất cho chị L sử dụng, chị L đồng ý trả số tiền chuyển nhượng còn lại 100.000.000đ cho bà H.

Trường hợp bà H không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng được thì phải trả lại cho chị L 210.000.000đ và số tiền phạt cọc là 210.000.000đ như hợp đồng. Ngoài ra, không còn yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố S ủy quyền cho ông Bùi Thanh S trình bày:

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thanh H thửa 404, tờ bản đồ 18 là đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án công nhận cho các đương sự được đứng tên quyền sử dụng đất thì Ủy ban cũng không có ý kiến gì. Ủy ban sẽ căn cứ theo bản án có hiệu lực để thi hành. Ủy ban không có yêu cầu gì thêm trong vụ kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023, của Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ú, chị Trịnh Ngọc H3, Võ Trịnh Ngọc T1, Trịnh Văn H4 di dời các tài sản, cây trồng và giao trả phần đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ú vì còn được sử dụng 100m².

- Buộc bà Nguyễn Thị Ú, chị Trịnh Ngọc H3, Võ Trinh Ngọc T1, Trịnh Văn H4 di dời các tài sản, cây trồng và giao trả phần đất thuộc thửa 404, tờ bản đồ 18, diện tích 209,4 m² thể hiện tại các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M11-M1 (Hình 2) theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 16/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho bà Nguyễn Thanh H để bà H giao lại quyền sử dụng đất cho chị L quản lý, sử dụng.

Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thanh H về việc đồng ý giao phần diện tích đất 100m² thể hiện tại các mốc M6-M7-M8-M9-M10-M11-M6 (H) theo sơ đồ đo đạc bổ sung xác nhận ngày 16/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho bà Nguyễn Thị Út . Bà Nguyễn Thị Ú được quyền quản lý, sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 100m², loại đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 404, tờ bản đồ 18 do bà Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tại các mốc M6-M7-M8-M9-M10-M11-M6 (H) theo sơ đồ đo đạc bổ sung xác nhận ngày 16/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, đất tọa lạc tại xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Hiện bà Ú, chị H3, anh T1 và cháu H4 đang quản lý, sử dụng.

- Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thanh H hỗ trợ tiền di dời cho bà Nguyễn Thị Ú là 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng). Buộc bà H trả giá trị nhà, nhà vệ sinh, cây trồng cho bà Ú tổng cộng là 30.110.400đ (Ba mươi triệu một trăm mười ngàn bốn trăm đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Cẩm L.

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị H6 và chị Nguyễn Thị Cẩm L về việc bà H6 tự nguyện giao phần đất chuyển nhượng diện tích 209,4 m² kể cả cây trồng trên đất, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 404, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thanh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tại các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M11-M1 (H) theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 16/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, hiện đất do bà Ú, chị H3, anh T1 và cháu H4 đang quản lý, sử dụng.

(Có Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản cùng ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc và sơ đồ đo đạc xác nhận ngày 16/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo).

- Chị Nguyễn Thị Cẩm L trả cho bà Nguyễn Thị H6 số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại là 100.000.000đ. (Một trăm triệu đồng)

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Chi phí do các đương sự chịu theo quy định pháp luật.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thanh H ngày 06/7/2011 đối với thửa đất 404, tờ bản đồ 18 để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Ú và chị Nguyễn Thị Cẩm L diện tích đất như bản án đã tuyên trên.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thanh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0000826 ngày 26/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp.

Chị Nguyễn Thị Cẩm L phải chịu 5.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với việc tiếp tục trả số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại 100.000.000đ. Số tiền tạm ứng án phí chị L đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0001192 ngày 12/12/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp được khấu trừ toàn bộ vào án phí dân sự sơ thẩm phải nộp. Sau khi khấu trừ chị L phải nộp tiếp 4.700.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Ú được miễn nộp toàn bộ tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn hợp lệ và thuộc hộ cận nghèo.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Bà H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 2.485.000đ đã nộp và chi xong. Chị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 700.000đ đã nộp và chi xong.

Ngoài ra Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về hướng dẫn thi hành án, thời hạn kháng cáo.

Ngày 21/7/2023, bà Nguyễn Thị Ú, chị Trịnh Ngọc H3 yêu cầu không chấp nhận yêu cầu đơn khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thanh H với chị Nguyễn Thị Cẩm L công nhận cho bà Ú, chị H3 được sử dụng phần đất có diện tích 309,4m², đất tọa lạc tại xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp có Quyết định kháng nghị phúc thẩm đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa Bản án sơ thẩm: Bác yêu cầu khởi kiện của bà H, yêu cầu độc lập của chị L; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ú công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 309,4m² cho bà Ú, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với chị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Ú, chị H3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà H không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà Ú, chị H3; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc.

Bà L không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà Ú, chị H3; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ việc để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

- Bà Nguyễn Thị Ú là bị đơn và chị Trịnh Ngọc H3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, hủy HĐCN QSDĐ giữa bà H với chị L. Công nhận cho bà Ú, chị H3 được sử dụng phần đất có diện tích 309,4m² đất tọa lạc tại xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Viện trưởng Viện KSND tỉnh Đ kháng nghị phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà H, yêu cầu độc lập của chị L; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ú công nhận QSDĐ diện tích đất 309,4m² cho bà Ú, hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H và chị L.

Nhận thấy: Nguồn gốc đất này là của cụ Đ, khi cụ Đ và cụ S1 còn sống đã chia phần cho các con sử dụng đất cất nhà ở và trồng cây lâu năm, thể hiện ý chí đã cho những người con này, khi còn sống cụ S1 là người đứng tên Giấy CNQSDĐ; trước khi cụ S1 chết cũng đã tách QSDĐ cho một số người con như ông X, ông C, bà P đứng tên QSDĐ phần đất đang sử dụng, riêng phần đất của bà

P1, H7, Ú sử dụng thì chưa tách QSDĐ mà chuyển cho bà H đứng tên QSDĐ vào ngày 14/6/2011 bằng hình thức hợp đồng tặng cho. Xét thấy, việc tặng cho đất từ cụ S1 qua bà H đối với diện tích đất hộ bà Ú đang sử dụng 309,4m² là không phù hợp, bởi không có ý kiến đồng ý của hộ bà Ú, cơ quan chuyên môn cũng không xem xét thẩm định và trong quá trình bà Ú sử dụng trên 30 năm, nhưng cụ Đ, cụ S1, đến bà H cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Bà H cho rằng hộ bà Ú sử dụng đất sau khi bà H được cụ S1 tặng cho đất nên bà H là người cho bà Ú ở nhờ từ năm 2011 nhưng không nhớ cụ thể thời gian, lời trình bày này của bà H không có chứng cứ chứng minh; trong khi căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ quá trình giải quyết tranh chấp QSDĐ giữa cụ S1 và các con cụ S1 với cụ Y thể hiện bà Ú đã sử dụng lâu đời, và căn cứ lời trình bày của 03 người anh em bà H và bà Ú là ông X, ông N1, ông C xác định đất cụ Đ và cụ S1 đã cho bà Ú và bà Ú sử dụng từ năm 1980, và người sống gần đất tranh chấp là bà N2 xác định bà Ú sử dụng đất từ năm 1980 (trước khi cụ Đ chết).

Mặc dù ngày 19/9/2007, hàng thừa kế của cụ Đ gồm cụ S1 và 8 người con thống nhất giao cho cụ S1 đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ toàn bộ di sản của cụ Đ để lại, nhưng lúc này đất do cụ S1 và các con đồng sử dụng nên thể hiện còn thuộc quyền sử dụng chung. Ngoài ra, căn cứ vào diện tích đất cụ Đ để lại là 10.231,6m² thì thời điểm cụ Đ chết không để lại di chúc, theo quy định của pháp luật thì bà Ú cũng được chia thừa kế trên 1.000m²; việc các con cụ Đ thống nhất giao cho cụ S1 đứng tên là do cụ S1 còn sống nên để cho mẹ đứng tên. Đối với diện tích đất hộ bà Ú đang sử dụng thì bà Ú không thể khước từ việc thừa kế đất của cụ Đ để giao cho cụ S1 trong khi không có đất nào khác để di dời.

Do đó, có đủ căn cứ công nhận QSDĐ diện tích đất 209,4m² là của bà Ú, nên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H và chị L là vô hiệu. Xét thấy, chị L là bên chuyển nhượng không ngay tình khi hợp đồng vô hiệu, bởi khi thỏa thuận chuyển nhượng, mặc dù đất do bà H đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng đất do hộ bà Ú đang sử dụng trên đất có nhà, cây trồng và mộ ông L1 nhưng hộ bà Ú không hay biết, lẽ ra chị L phải gặp bà Ú để xem ý kiến hộ bà Ú như thế nào để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chị L.

Đồng thời, diện tích đất bà H chuyển nhượng cho chị L 209,4m² (loại đất trồng cây lâu năm) và diện tích đất Bản án sơ thẩm tuyên công nhận sự tự nguyện của bà H giao cho bà Ú phần diện tích đất 100m² (loại đất trồng cây lâu năm) cùng thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 18, căn cứ công văn số: 469/CN-VPĐKĐĐ – TP S, ngày 24/4/2024 thể hiện: “...Việc tách thửa đối với thửa đất số 404, tờ bản đồ số 18 là không phù hợp theo khoản 3, Điều 2 và khoản 3, Điều 7 của Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Đ”.

Căn cứ Điều 26, 100, 166, 179 Luật đất đai năm 2013; Điều 133 Bộ Luật dân sự 2015 Bản án sơ thẩm buộc hộ bà Ú di dời tài sản, cây trồng và giao trả cho

bà H diện tích đất 209,4m² và công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H và chị L là không phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét thấy bản án sơ thẩm tuyên không phù hợp. Kháng cáo của bà Ú, chị H3 và kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Đồng Tháp có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Ú, chị H3 và kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Đồng Tháp. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng: bác yêu cầu khởi kiện của bà H, bác yêu cầu độc lập của chị L; hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H và chị L; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ú công nhận QSDĐ diện tích đất 309,4m² cho bà Ú.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ú, chị Trịnh Ngọc H3 kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật tố dân sự năm 2015.

[2] Bà Nguyễn Thị Ú, chị Trịnh Ngọc H3 kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thanh H với chị Nguyễn Thị Cẩm L công nhận cho bà Ú, chị H3 được sử dụng phần đất có diện tích 309,4m², đất tọa lạc tại xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp là của Cụ Đ và cụ S1, đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 404, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.042,7m². Bà Ú cất nhà ở trên phần đất tranh chấp từ khi cụ Đ và cụ S1 còn sống. Năm 2009 cụ S1 đứng tên QSDĐ, cụ S1 vẫn cho bà Ú tiếp tục ở trên đất đều này thể hiện ý chí cụ S1 đã cho bà Ú. Đồng thời trước khi cụ S1 chết cũng đã tách QSDĐ cho một số người con như ông X, ông C, bà P đứng tên QSDĐ phần đất đang sử dụng, riêng phần đất của bà P1, H7, Ú sử dụng thì chưa tách QSDĐ mà chuyển cho bà H đứng tên QSDĐ. Ngày 14/6/2011, cụ S1 làm hợp đồng tặng cho bà H. Xét thấy, việc tặng cho đất từ cụ S1 qua bà H đối với diện tích đất hộ bà Ú đang sử dụng 309,4m² là không phù hợp, bởi không có ý kiến đồng ý của hộ bà Ú, Cơ quan chuyên môn cũng không xem xét thẩm định vì hộ bà Ú đang quản lý sử dụng đất. Khi bà Ú cất nhà ở trên phần đất tranh chấp thì bà H không có ý kiến

hay tranh chấp gì. Bà H cho rằng hộ bà Ú sử dụng đất sau khi bà H được cụ S1 tặng cho đất nên bà H là người cho bà Ú ở nhờ trong năm 2011 là không phù hợp vì năm 1980 ông Trịnh Văn L3 là chồng của bà Ú có địa chỉ T, Tân Quy T2, S. Theo xác nhận của Công An xã T Tây hộ bà Ú trước đây ở địa chỉ: Số I, ấp T, T, S và địa chỉ hiện tại A, ấp T, xã T và số A, ấp T xã T là cùng một địa chỉ; trong khi căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ quá trình giải quyết tranh chấp QSDĐ giữa cụ S1 với cụ Y thể hiện đã có nhà bà Ú. Đồng thời 03 người anh em của bà H và bà Ú là ông X, ông N3, ông C xác định đất cụ Đ và cụ S1 đã cho bà Ú và bà Ú sử dụng từ năm 1980, và người sống gần đất tranh chấp là bà N2 xác định bà Ú sử dụng đất từ năm 1980 (trước khi cụ Đ chết). Do đó, công nhận QSDĐ diện tích đất 309,4m² là phù hợp với thực tế khách quan. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Ú, chị H3 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ú, chị H3 nên hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Nguyễn Thị H6 và chị Nguyễn Thị Cẩm L căn cứ Công văn số 469/CN-VPĐKDD-TPSD ngày 24/4/2024, có nội dung việc tách thửa số 404, tờ bản đồ số 18, diện tích 209,4 m² giao cho bà L là không phù hợp theo khoản 3, Điều 7 của Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021, của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 408 “*Trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì hợp đồng này bị vô hiệu*”. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H6 và bà L là vô hiệu như nhận định trên. Do hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H6 và chị L vô hiệu nên bà H6 phải trả cho chị L 210.000.000đồng đã nhận.

Xét bà L yêu cầu bà H6 phải trả cho bà L 210.000.000đồng số tiền phạt cọc như hợp đồng. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào điểm c, khoản 1 Điều 117 của Bộ luật dân sự quy định “*Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự:*

c) Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Như vậy, giao dịch dân sự cụ thể trong vụ án này là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H6 với chị L diện tích 209,4m², loại đất cây lâu năm là vi phạm khoản 3, Điều 7 của Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021, của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H6 với chị L là vô hiệu, vì nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã vi phạm điều cấm của pháp luật nên hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu sẽ được thực hiện theo Điều 131 Bộ luật dân sự. Theo đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên không làm phát sinh,

thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm ký kết được xác lập, hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, trả lại cho nhau những gì đã nhận. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phạt cọc 210.000.000 đồng của chị L.

[3]. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp xét xử như Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên là chưa phù hợp nên sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

[4]. Từ những nhận định trên xét kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Đồng Tháp có căn cứ, phù hợp pháp luật nên chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[5]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ú, chị H3 và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[6]. Do sửa Bản án dân sự sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được tính lại theo qui định của pháp luật.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Ú, chị H3 được chấp nhận nên bà Ú, chị H3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[8]. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú, chị Trịnh Ngọc H3 về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh H, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thanh H với chị Nguyễn Thị Cẩm L, công nhận cho bà Ú, chị H3 được sử dụng phần đất có diện tích

309,4m², loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh H.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Út .

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị Ú được sử dụng phần đất diện tích 309,4m² thuộc một phần thửa đất số thửa 404, tờ bản đồ 18, đất cây lâu năm do bà Nguyễn Thanh H đứng tên được xác định bởi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M1 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc), đất tọa lạc xã T, thành phố S.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Chi phí do các đương sự chịu theo quy định pháp luật.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thanh H ngày 06/7/2011 đối với thửa đất 404, tờ bản đồ 18 để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Ú diện tích đất như bản án đã tuyên trên.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Cẩm L.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2022, giữa bà Nguyễn Thanh H với chị Nguyễn Thị Cẩm L vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thanh H có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Cẩm L 210.000.000đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thanh H được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thanh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0000826 ngày 26/5/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp.

Chị Nguyễn Thị Cẩm L phải chịu 10.500.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số

0001192 ngày 12/12/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp. Chị L còn phải nộp tiếp 10.200.000đồng.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Bà H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 2.485.000đ đã nộp và chi xong. Chị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 700.000đ đã nộp và chi xong.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho chị Trịnh Ngọc H3 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003138 ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

8. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

9. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP Sa Đéc;
- Chi Cục THADS TP Sa Đéc ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước

