

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 82/2021/DS-PT  
Ngày 15 - 10 - 2021  
V/v tranh chấp HĐ chuyển đổi  
và HĐ cầm cố quyền sử dụng đất

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Châu Minh Nguyệt

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Thanh Dũng  
Ông Lê Thanh Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồng Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:**  
Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 62/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông A, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông A:* Ông A1, sinh năm 1990; Địa chỉ thường trú: Ấp P, xã Q, huyện R, tỉnh Bạc Liêu; Địa chỉ liên lạc: đường S, phường T, thành phố V, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 31/5/2021) (có mặt).

- *Đồng bị đơn:* 1. Ông B, sinh năm 1972 (vắng mặt)  
2. Bà C, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Ông D, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 94 ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông E, sinh năm 1973 (vắng mặt)

3. Bà F, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông A.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại Đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 3 năm 2020 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông A trình bày:*

Vào khoảng tháng 01 - 02 năm 2011, ông A đổi đất của ông B, diện tích 01 công 03 tầm cây, nhưng đến ngày 15/12/2012 (âm lịch) hai bên mới ký giấy tay. Phần đất ông B đổi cho ông A nằm trong diện tích đất 8.560m<sup>2</sup> thửa 273 tờ bản đồ số 3, giáp nhà của ông B, hiện trạng đất vườn tạp. Sau khi đổi đất, ông A cải tạo đất và cất nhà. Căn nhà cho vợ chồng ông E, bà F thuê, không thỏa thuận thời hạn thuê, khi nào ông A có nhu cầu sử dụng đất thì lấy lại đất. Đến cuối năm 2019, ông D là cha của ông E về nhà của ông E thuê và cùng ông B dỡ nhà mà ông E đang ở để xây dựng nhà tường kiên cố như hiện nay.

Do ông B đã lấy lại đất đổi cho ông D xây dựng nhà nên ông A yêu cầu hủy hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng đất và yêu cầu vợ chồng ông B, bà C phải trả lại cho ông A số tiền công cải tạo đất 250.000.000 đồng, gồm tiền thuê người ủi đất khoảng 50.000.000 đồng, tiền khoan cây nước 5.000.000 đồng, vô điện 25.000.000 đồng, làm nền nhà 30.000.000 đồng, làm cầu bắt qua sông 12.000.000 đồng, tiền vật tư cất nhà 128.000.000 đồng.

Đối với phần đất của ông A đổi cho ông B là đất trồng lúa nằm trong diện tích đất 4.256m<sup>2</sup> thửa 381 tờ bản đồ số 3 do ông A đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất do ông A nhận chuyển nhượng của ông E, bà F vào năm 2011, nhưng đến năm 2020 ông A mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do giấy chứng nhận ông E đang thế chấp vay tiền Ngân hàng. Sau khi đổi đất ông B không canh tác mà cố lại đất cho ông A, với giá 01 lượng vàng 24k, thời hạn cố 10 năm, hai bên có làm tờ cố đất ngày 20/8/2011. Phần đất hiện ông A sử dụng trồng lúa. Ông A yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, yêu cầu ông B và bà C trả lại số vàng 01 lượng vàng 24k.

*Đồng bị đơn ông B và bà C cùng trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2020:*

Ông B và bà C không đổi đất với ông A mà đổi đất với ông D. Phần đất của ông B đổi với ông D là đất vườn tạp nằm trong diện tích đất 8.560m<sup>2</sup> thửa 273 tờ bản đồ số 3, do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện ông D cất nhà ở. Còn phần đất của ông D đổi cho ông B là đất trồng lúa hiện ông B đang cố cho ông A, với giá 01 lượng vàng 24K, thời hạn cố 10 năm, hai bên có làm tờ cố đất ngày 20/8/2011.

Do đất của ông D nằm vị trí giữa ruộng, không thuận tiện để cất nhà ở nên ông B đổi phần đất vườn tạp nằm phía sau nhà của ông B để Ngọt cất nhà ở. Sau khi đổi đất khoảng năm 2009, ông D cất nhà bằng cây gỗ địa phương và sống cùng vợ chồng ông E và bà F, phần đất đổi còn lại cải tạo để trồng lúa. Năm 2017 ông D đi làm ở tỉnh Bình Dương để lại căn nhà cho vợ chồng ông E và bà F sử dụng, quá trình sử dụng khoảng năm 2018 ông E và bà F có cho ông A thuê đất ruộng canh tác được 01 vụ lúa thì ông A trả đất. Đến năm 2019 ông

D trở về địa phương và được Nhà nước hỗ trợ xây nhà tình thương như hiện nay. Ông B và bà C không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông A, do ông B không đổi đất với ông A và ông A không cải tạo đất.

Đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, khi nào hết thời gian cổ đất sẽ chuộc lại đất. Ông B và bà C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông A đứng tên là đất trồng lúa nằm trong diện tích đất 4.256m<sup>2</sup> thửa 381 tờ bản số 3 do ông A đứng tên quyền sử dụng đất.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông D trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2020:*

Ông D là anh của ông B. Vào năm 2009, ông D đổi đất trồng lúa của ông D để lấy đất vườn tạp của ông B để cất nhà ở. Sau khi đổi đất, ông D cất nhà bằng cây gỗ địa phương và sống cùng vợ chồng ông E và bà F, phần đất đổi còn lại cải tạo để trồng lúa. Năm 2017 ông D đi làm ở tỉnh Bình Dương để lại căn nhà cho vợ chồng ông E và bà F sử dụng. Đến năm 2019 ông D về nhà và được Nhà nước hỗ trợ xây nhà tình nghĩa. Đối với phần đất ruộng là đất đổi với ông B, hiện ông A sử dụng do ông B cổ đất cho ông A. Phần đất này, do ông D đứng tên quyền sử dụng, sau đó cho con ông D là ông E đứng tên quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng mà không chuyển nhượng đất cho ông A. Khi biết ông E, F chuyển nhượng đất cho ông A thì giữa ông D với vợ chồng bà E, F mâu thuẫn với nhau. Do ông A không đổi đất và không cải tạo đất nên ông D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông E và bà F, từ khi Tòa án đưa ông E và F tham gia tố tụng, triệu tập ông E, F đến Tòa án nhưng vắng mặt, Tòa án có đến nhà nhưng nhà đóng cửa nên không có lời khai.

*Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông A đối với ông B và bà C về tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

2. Tuyên bố hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B theo “Đơn đổi đất ngày 15-12-2012 ăl”.

3. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B, bà C theo “Tờ cổ đất ngày 20/8/2011”.

4. Buộc ông B, bà C phải có nghĩa vụ trả lại cho ông A 01 (một) lượng vàng 24K (vàng đang lưu hành tại địa phương).

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông A đối với ông B và bà C về yêu cầu ông B và bà C trả số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), gồm tiền thuê người ủi đất, tiền khoan cây nước, vô điện, làm nền nhà, tiền vật tư cất nhà, làm cầu bắt qua sông.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 5 năm 2021, nguyên đơn ông A kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc vợ chồng ông B và bà C trả cho ông tiền công cải tạo và bồi đắp cát nhà, cầu đường với số tiền 250.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

*Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:*

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến trình bày của các đương sự, đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng theo quy định tại Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[3] Về nội dung: Xét thấy, đối với tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B, bà C, sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

[4] Tuy nhiên, các đương sự không thống nhất chi phí cải tạo đất với số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), gồm tiền thuê người ủi đất, tiền khoan cây nước, vô điện, làm nền nhà, tiền vật tư cát nhà, làm cầu bắt qua sông. Ông A xác định ông đã bỏ ra số tiền 250.000.000 đồng nên yêu cầu ông B và bà C phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông, còn ông B và bà C không thừa nhận ông A có bỏ số tiền chi phí nêu trên vì xác định ông A không cải tạo đất, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông A.

[5] Xét thấy, phần đất của ông B đổi cho ông A nằm trong diện tích đất 8.560m<sup>2</sup> thửa 273 tờ bản đồ số 3, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 498207 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 10/3/2014 do ông B đứng tên. Còn phần đất của ông A đổi cho ông B nằm trong diện tích đất 4.256m<sup>2</sup> thửa 381 tờ bản đồ số 3, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 128824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 15/01/2020 do ông A đứng tên. Tuy ông B không thừa nhận có chuyển đổi quyền sử dụng đất với ông A nhưng căn cứ “Đơn đổi đất ngày 15-12-2012

âl” (bút lục 58) có thể hiện chữ ký và chữ viết B, tại Kết luận giám định số 106/GĐ-2020 ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Bạc Liêu (bút lục 80) kết luận chữ ký, chữ viết trong “Đơn đổi đất ngày 15-12-2012 âl” là của ông B. Do đó, cấp sơ thẩm xác định giữa A với ông B có có giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với các phần đất nêu trên là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[6] Xét kháng cáo của ông A yêu cầu ông B và bà C phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông chi phí cải tạo đất với số tiền 250.000.000 đồng: Ông A xác định vào khoảng tháng 01 - 02 năm 2011, ông đổi đất của ông B, hiện trạng đất vườn tạp, sau khi đổi đất, ông A cải tạo đất và cất nhà, cho vợ chồng ông E, bà F thuê nhà. Ông A cho rằng đã bỏ ra số tiền công cải tạo đất 250.000.000 đồng, gồm tiền thuê người ủi đất khoảng 50.000.000 đồng, tiền khoan cây nước 5.000.000 đồng, vô điện 25.000.000 đồng, làm nền nhà 30.000.000 đồng, làm cầu bắt qua sông 12.000.000 đồng, tiền vật tư cất nhà 128.000.000 đồng. Ông A không có giấy tờ, tài liệu chứng minh đã bỏ ra các khoản chi phí nêu trên. Ông A có đưa ra một số nhân chứng, cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh các nhân chứng nhưng theo lời khai các nhân chứng còn có sự mâu thuẫn với nhau, cụ thể lời khai của ông G (bút lục 66) cho rằng ông A có thuê ông G cải tạo đất, ông G khai cùng làm với ông G có ông H nhưng ông G không biết họ tên đầy đủ và không biết địa chỉ cư trú của ông H. Lời khai của ông G còn mâu thuẫn với lời khai ông K (bút lục 116), K cũng là nhân chứng do ông A cung cấp nhưng K xác định ông A không cải tạo đất. Ông A cho rằng ông không trực tiếp cải tạo đất mà đưa tiền cho ông E, bà F để họ trực tiếp cải tạo nhưng chính ông A thừa nhận việc đưa tiền không có bất cứ chứng cứ gì, không có văn bản hay nhân chứng nào. Lời khai của bà F không thể hiện việc ông A đưa tiền cải tạo đất, bà F chỉ thừa nhận có thuê nhà của ông A. Xét thấy, chính ông A cùng với ông D (cha của ông E, cha chồng của bà F) và ông I là Trưởng ấp M, đều xác định vợ chồng bà F và ông E có mâu thuẫn với ông D. Do đó, lời khai của bà F không đảm bảo tính khách quan, không có cơ sở xem xét.

[7] Lời khai của ông I là Trưởng ấp M (bút lục 118) xác định phần đất vườn của ông B do ông B cải tạo thành đất trồng lúa, còn nhà của ông D do ông D sử dụng cây gỗ của nhà cũ để cất. Lời khai của ông D xác định ông D đã cất nhà từ năm 2009 (bút lục 52-54) là trước thời điểm ông A đổi đất, khẳng định ông A không cải tạo đất, năm 2017 ông D đi làm ở tỉnh Bình Dương để lại căn nhà cho vợ chồng ông E và bà F sử dụng, đến năm 2019 ông D về nhà và được Nhà nước hỗ trợ xây nhà tình nghĩa. Do vậy, ông A cho rằng đã cải tạo phần đất đổi của ông B với số tiền 250.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông A là đã xem xét đánh giá chứng cứ đầy đủ, áp dụng pháp luật phù hợp, đúng quy định. Tại cấp phúc thẩm, ông A không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác. Đại diện theo ủy quyền của ông A có yêu cầu triệu tập nhân chứng là ông I là Trưởng ấp M. Tòa án đã triệu tập ông I đến Tòa án theo yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông I thừa nhận Tòa án huyện O đã có xác minh ông như nội dung tại Biên bản xác minh ngày 03/12/2020 (bút lục 118). Tại Tòa phúc thẩm, ông I xác định ông D có sử dụng vật liệu của căn nhà cũ để cất nhà trên phần đất tranh chấp

hiện nay. Ông I cũng xác định sự việc các đương sự đổi đất ông không hiểu rõ do không trực tiếp chứng kiến. Như vậy, việc ông I có mặt và có lời khai tại phiên tòa phúc thẩm không làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông A.

[7] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bác kháng cáo của nguyên đơn; Giữ nguyên Bản án số 26/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông A; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 167 Luật Đất đai,

Áp dụng Điều 127 và Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng điểm a và điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông A đối với ông B và bà C về tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

2. Tuyên bố hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B theo “Đơn đổi đất ngày 15-12-2012 âl”.

3. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông A với ông B, bà C theo “Tờ cổ đất ngày 20/8/2011”.

4. Buộc ông B, bà C phải có nghĩa vụ trả lại cho ông A 01 (một) lượng vàng 24K (vàng đang lưu hành tại địa phương).

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông A đối với ông B và bà C về yêu cầu ông B và bà C trả số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm

mười triệu đồng), gồm tiền thuê người ủi đất, tiền khoan cây nước, vô điện, làm nền nhà, tiền vật tư cất nhà, làm cầu bắt qua sông.

#### 6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông B và bà C phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng và nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện O. Ông A phải chịu án phí có giá ngạch 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng). Ông A đã nộp 6.550.000 đồng (sáu triệu năm trăm năm chục nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0005293 ngày 24 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện O, chuyển thu án phí 6.550.000 đồng (sáu triệu năm trăm năm chục nghìn đồng), ông A còn phải nộp thêm số tiền 5.950.000 đồng (năm triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông A phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông A đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0000557 ngày 06/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện O, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí toàn bộ, không được hoàn lại.

7. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 250.000 đồng (hai trăm năm mươi nghìn đồng) và giám định chữ ký 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), ông B và bà C phải chịu. Ông A đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 3.250.000 đồng (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), buộc ông B và bà C phải hoàn lại cho ông A số tiền 3.250.000 đồng (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

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

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

#### **Nơi nhận:**

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện O (01 bản);
- CCTHADS huyện O (01 bản);
- Các đương sự (06 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

**Châu Minh Nguyệt**