

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **110/2021/DS-PT**
Ngày: 24 - 11 - 2021
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 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 Hồ Văn Phụng;
Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tân Thành – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 103/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2021/DS-PT ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 150 /2021/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 183/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Ngọc N, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, ấp P, xã M, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bào Tấn Đ, sinh năm 1966, địa chỉ: Số H, ấp M, xã H, huyện H, tỉnh Hậu Giang, theo Giấy ủy quyền ngày 18/3/2019 (có mặt).

- Bị đơn: Bà Đinh Thị Nỉ N, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Số M, ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Hoàng T (có mặt).

2. Bà Đào Thị U (T) (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1954 (vắng mặt).

4. Ông Huỳnh Hồng H (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số M, ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông Trần Tuấn E (có mặt).

Địa chỉ: Số M, ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông Trần Văn S, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Ông Phạm Văn M, sinh năm 1974, địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Hậu Giang, theo giấy ủy quyền ngày 13/8/2019 (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Bùi Ngọc N - Nguyên đơn.

Người kháng nghị: Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 13/5/2019, các biên bản hòa giải ngày 16/8/2019, ngày 03/01/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Bùi Ngọc N trình bày:*

Vợ chồng bà Đinh Thị Nỉ N, ông Huỳnh Văn T có phần đất diện tích 1.770,1m² tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T, bà N đã chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông Đỗ Hoàng T, bà Đào Thị T như sau: Ngày 10/6/2012 âm lịch, chuyển nhượng một phần diện tích 162m², ngày 21/9/2012, chuyển nhượng tiếp 60m² và có cam kết nếu ai tranh chấp đối với phần đất này, vợ chồng ông T, bà N hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Ngoài ra, vợ chồng ông T, bà N còn chuyển nhượng một phần đất cho ông Trần Tuấn E, nhưng không rõ diện tích và thời gian chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng nêu trên, chỉ thỏa thuận bằng giấy tay, không có chứng thực của chính quyền địa phương và cũng không ghi rõ thông tin thửa đất.

Đến tháng 3/2014, bà N đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BN858672, sổ vào sổ CH00593, ngày 07/3/2014, đối với phần đất diện tích 1.770,1m², tại thửa 944, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (bao gồm các diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà T và ông E).

Ba ngày sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 10/3/2014), bà N đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Trần Văn S và ông S đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này tại thửa 21, tờ bản đồ số 69,

diện tích 1.770,1m², tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (theo Giấy chứng nhận Số CI 494233, ngày 07/11/2017).

Đến ngày 17/11/2017, ông S chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà (Bùi Ngọc N), với giá 100.000.000 đồng, và bà cũng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này (thửa 21, tờ bản đồ số 69, diện tích 1.770,1m², tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận Số CI 494639, ngày 29/12/2017).

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 26/6/2018, bà chuyển nhượng lại phần đất nêu trên cho bà Đinh Thị Nỉ N với giá 260.000.000 đồng và bà nhận đặt cọc 40.000.000 đồng, 30 ngày sau giao tiếp 30.000.000 đồng, còn lại 190.000.000 đồng, mỗi tháng bà N thanh toán dần cho bà 10.000.000 đồng, cho đến khi hết số tiền này và chịu lãi suất theo quy định, nhưng bà N không thực hiện dung nội dung đã thỏa thuận.

Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/6/2018, giữa bà và bà Đinh Thị Nỉ N, đối với phần đất diện tích 1.770,1m², tại thửa 21, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu. Bà đồng ý trả lại cho bà N số tiền 70.000.000 đồng đã nhận, bà yêu cầu bà N chuyển các vật dụng cá nhân và trả lại căn nhà và đất cho bà.

** Tại đơn phản tố ngày 09/8/2019, các biên bản hòa giải ngày 16/8/2019, ngày 03/01/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đinh Thị Nỉ N trình bày:*

Vào năm 2014 (không nhớ rõ ngày, tháng), bà có thể chấp cho ông Trần Văn S quyền sử dụng đối thửa đất số 994, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.770,1m², tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BN858672, sổ vào sổ CH-00593, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 07/3/2014, để vay của ông S số tiền 70.000.000 đồng, lãi suất hai bên tự thỏa thuận.

Không hiểu do đâu, vào ngày 10/3/2014, ông Trần Văn S tự ý lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên sang qua tên ông S và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Số CI 494233, ngày 07/11/2017, tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 69, diện tích 1.770,1m², tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 17/11/2017, ông S lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho bà Bùi Ngọc N và bà N cũng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Số CI 494639, ngày 29/12/2017 đối với thửa đất này.

Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/3/2014 giữa bà và ông Trần Văn S là do ông S làm giả, nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1/ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/3/2014 giữa bà và ông Trần Văn S là vô hiệu.

2/ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2017 giữa ông Trần Văn S và bà Bùi Ngọc N là vô hiệu,

3/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Số CI 494639, số vào sổ cấp GCN: CS04696, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Bùi Ngọc N, ngày 29/12/2017.

Thửa đất đang tranh chấp trong vụ án này có nguồn gốc là đất của bà. Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Trần Tuấn E một phần diện tích và sau đó bà chuyển nhượng tiếp cho vợ chồng ông Đỗ Hoàng T, bà Đào Thị T một phần diện tích, bà chuyển nhượng hai lần, cách nhau khoảng 3 tháng. Do bà chỉ chuyển nhượng cho các hộ này một phần diện tích đất nhỏ, nên không thể làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định, bà đã đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất, bao gồm luôn phần đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà T và ông E, trong khi đó, những người này không biết bà làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 25/9/2020, bà xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố đã nêu trong đơn phản tố ngày 09/8/2019, vì bà không có làm đơn này (theo Biên bản lấy lời khai của đương sự cùng ngày). Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N, bà đồng ý trả thêm cho bà N 30.000.000 đồng, bà được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.770.1m², tại thửa 21, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng và căn nhà trên đất.

** Tại Bản tự khai ngày 12/8/2019, các biên bản hòa giải ngày 16/8/2019, ngày 03/01/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Văn S trình bày:*

Ngày 10/3/2014, bà Đinh Thị Nỉ N có đến Ủy ban nhân dân xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông với giá 70.000.000 đồng, có thỏa thuận thời hạn trả số tiền này cho ông, nếu đến hạn theo thỏa thuận mà bà N không trả, ông được quyền đăng ký, đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất mà các bên đang tranh chấp trong vụ án này (tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 69, diện tích: 1.770,1m², tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng). Thực chất, hợp đồng này được ký để đảm bảo khoản nợ vay của bà N, bà N vay tiền của ông 70.000.000 đồng vốn, nhưng hai bên không ký hợp đồng vay mà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có điều kiện, nếu bà N không thực hiện đúng thỏa thuận về thời hạn trả nợ, khi đến hạn trả nợ mà bà N chưa trả, ông sẽ làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này (trước đây là thửa đất 944, tờ bản đồ 02, diện tích 1.770,1m², tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 858672, của Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho bà Đinh Thị Nỉ N ngày 07/3/2014). Nếu bà N trả nợ đúng hạn, hai bên sẽ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất này.

Do bà N vi phạm thời hạn trả nợ, theo thỏa thuận là một năm, bà N phải trả hết số vốn 70.000.000 đồng và trả lãi hàng tháng, theo mức lãi suất 5%/tháng, nhưng bà N chỉ trả cho ông một tháng tiền lãi, vào ngày 10/4/2014, sau đó bà N không trả thêm khoản lãi nào và cũng không trả tiền vốn.

Đến năm 2017, ông mới làm thủ tục sang tên thửa đất này và chuyển nhượng lại cho bà Bùi Ngọc N, khi ông làm thủ tục sang tên chuyển nhượng, nhiều lần báo cho bà N biết, nhưng bà N không có ý kiến. Việc chuyển nhượng giữa bà N và ông là tự nguyện, ông được cấp giấy chứng nhận và chuyển nhượng lại cho bà N là phù hợp với quy định pháp luật, nên ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà N. Việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa bà N và bà N như thế nào, ông không biết.

** Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Đỗ Hoàng T, bà Đào Thị U T nhất trình bày:*

Vào ngày 10/6/2021 âm lịch, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Đinh Thị Ni N, ông Huỳnh Văn T một phần đất có diện tích 162m² (một góc tám - nằm trong phần đất hiện nay đang tranh chấp) với giá 02 chỉ 05 phân vàng 24K. Đến ngày 21/9/2012 âm lịch, vợ chồng ông bà tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm của vợ chồng bà N, ông T một phần đất kích thước ngang 06m, dài 10m (60m²) với giá 02 chỉ vàng 24K. Vợ chồng ông bà đã giao đủ vàng và nhận đất sử dụng, khi chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy tay với nhau, nhưng không có tranh chấp. Vợ chồng ông bà chưa làm thủ tục kê khai, đăng ký vì chính quyền địa phương cho biết diện tích đất chuyển nhượng nhỏ, chưa đủ để tách thửa, sang tên theo quy định của pháp luật.

** Tại Biên bản hòa giải ngày 16/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tuấn E trình bày:* Ông đã nhận chuyển nhượng một phần đất của bà Đinh Thị Ni N, phần đất ông nhận chuyển nhượng theo số liệu đo đạc thực tế là 49,8m², phần đất này ông nhận chuyển nhượng trước khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông nhận chuyển nhượng vào năm 2012. Khi bà N đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không biết, nên không có khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền. Ông đề nghị Tòa án công nhận phần đất này là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, vì ông đã trả đủ vàng cho bà N 02 chỉ vàng. Khi bà N chuyển nhượng phần đất này cho ông, chồng và các con bà N đều biết. Ông sẽ nộp đơn yêu cầu độc lập đúng quy định pháp luật.

** Sự việc được Tòa án nhân dân huyện S thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2021/DS-PT ngày 05 tháng 5 năm 2021 đã quyết định: Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 201, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 72, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm a khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Các điều 122, 129, 131, 133, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 và điểm a khoản 2 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Ngọc N, tuyên bố hợp đồng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/6/2018, giữa bà Bùi Ngọc N với bà Đinh Thị Nỉ N (theo Giấy đặt tiền cọc ngày 26/6/2018 về việc mua đất, tài sản gắn liền với đất), đối với quyền sử dụng phần đất diện tích 1.657,4m², tại thửa 21, tờ bản đồ 69, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, là vô hiệu.

2. Ổn định cho bà Đinh Thị Nỉ N được quyền quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích 1.657,4m², tại thửa 21, tờ bản đồ 69, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Số CI 494639, số vào sổ cấp GCN: CS04696, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Bùi Ngọc N, ngày 29/12/2017.

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị Nỉ N về việc:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/3/2014 giữa bà N và ông Trần Văn S là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2017 giữa ông Trần Văn S và bà Bùi Ngọc N là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Số CI 494639, số vào sổ cấp GCN: CS04696, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Bùi Ngọc N ngày 29/12/2017.

4. Buộc bà Đinh Thị Nỉ N có nghĩa vụ trả cho bà Bùi Ngọc N số tiền 142.758.000 đồng; Buộc bà N có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền 70.000.000 đồng.

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

* Ngày 16/5/2021 nguyên đơn Bùi Ngọc N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm cho rằng cấp sơ thẩm có nhiều sai lầm trong tố tụng, áp dụng pháp luật có nhiều mâu thuẫn trái pháp luật và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

* Tại Quyết định số 13/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2021/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng với nội dung:

- Sự việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/6/2018, giữa bà Bùi Ngọc N với bà Đinh Thị Nỉ N (theo giấy đặt tiền cọc ngày 26/6/2018 về việc mua đất, tài sản gắn liền với đất). Đã được các bên thỏa

thuận tại biên bản hòa giải ngày 12/10/2018. Tuy nhiên, các tài liệu giải quyết vụ án trước đây do phía nguyên đơn cung cấp là bản phô tô, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ giải quyết vụ án theo quyết định đình chỉ số 55/2018/QĐST-DS ngày 12/10/2018 là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bản án tuyên ổn định cho bà N quản lý, sử dụng, nhưng chỉ buộc bà N trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà N với số tiền 142.758.000 đồng là chưa phù hợp với giá mà các bên đã thỏa thuận theo Giấy đặt tiền cọc ngày 26/6/2018 là 260.000.000 đồng. Đồng thời, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Viện kiểm sát thay đổi một phần kháng nghị yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1] Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn Bùi Ngọc 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.

[2] Người có quyền kháng nghị, nội dung và hình thức quyết định kháng nghị, thời hạn kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là đúng theo quy định tại Điều 278, Điều 279 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đinh Thị N về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, vào ngày 25/9/2020 và tại phiên tòa, bà N xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố này, việc rút yêu cầu này của bà N nguyên đơn cũng đồng ý.

Xét thấy, việc rút lại yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 72 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố này.

[4] Tại biên bản hòa giải ngày 16/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tuấn E đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông đối với phần đất tranh chấp 49,8m². Ông sẽ nộp đơn yêu cầu độc lập đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông E không làm đơn yêu cầu độc lập và không nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các Điều 5, Điều 200 và Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự không xem xét yêu cầu này của ông Trần Tuấn E trong vụ án này. Ông E có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Về nội dung:

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn Bùi Ngọc N, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/7/2019, thể hiện phần đất đang tranh chấp chưa trừ hành lang lộ giới, có tổng diện tích 1.657,4m², tại thửa 21, tờ bản đồ 69, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Số CI 494639, số vào sổ cấp GCN: CS04696, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Bùi Ngọc N, ngày 29/12/2017, có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Lù và ông Nguyễn Văn Càng, có các số đo: 20,31m + 13,23m + 82,39m.

- Hướng Tây giáp đất bà Đào Thị U (T), ông Phan Thành Tho và ông Nguyễn Văn Tiêm, có các số đo: 20,31m + 12,04m + 5,14m + 9,48m + 9,78m + 12,52m + 46,80m.

- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Tiêm, có số đo: 15,92m.

- Hướng Bắc giáp Huyện lộ 2 (Tỉnh lộ 932C), có số đo: 10,78m.

Diện tích: 1.657,4m², trong đó có diện tích lộ giới là 221,9m².

[5.1] Trong phần diện tích đất nêu trên, có một phần đất và tài sản gắn liền với đất do bà Đinh Thị Nỉ N đang quản lý, sử dụng có diện tích: 1.384m², trên phần đất này có căn nhà của ông Huỳnh Văn T và bà Đinh Thị Nỉ N, kết cấu: Mái tôn, cột Bê-tông, vách tường 10, cửa gỗ, nền lát gạch men, gạch tàu, không đóng trần, diện tích 46,41m² và có hai ngôi mộ diện tích 04m².

[5.2] Trong phần diện tích đất nêu trên tại thửa 21, có hai phần đất và tài sản gắn liền với đất do bà Đào Thị U (T) đang quản lý, sử dụng: Phần thứ nhất có diện tích: 54,6m², phần thứ hai có diện tích: 169m², trên phần đất này có hai chuồng heo của bà Út diện tích 24m² và 16,2m².

[5.3] Trong phần diện tích đất nêu trên tại thửa 21, có phần đất do ông Trần Tuấn E đang quản lý, sử dụng, do nhận chuyển nhượng của bà Đinh Thị Nỉ N có diện tích: 49,8m², trên phần đất này có trồng 30 cây tràm loại C.

[6] Theo Công văn số 478/UBND-VP, ngày 07/10/2010, Ủy ban nhân dân huyện S trả lời về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 858672, số vào sổ CH-00593, đối với thửa số 994, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.770,1m², tọa lạc ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng là cấp cho cá nhân bà Đinh Thị Ni N (cấp lần đầu) và đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm đăng ký; Quá trình làm thủ tục cấp giấy, công chức địa chính xã có đo đạc thực tế và được các chủ sử dụng đất liên kế chứng kiến và ký xác nhận.

[7] Tại Công văn số 2397/STNMT-VPĐK, ngày 19/10/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng trả lời về việc cấp giấy như sau:

[7.1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) của ông Trần Văn S được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp số phát hành CI 494233, số vào sổ CS04628, ký ngày 07/11/2017 trên cơ sở căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng số 20, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD của Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 10/3/2014, thuộc thửa đất số 21 (thửa cũ 499), tờ bản đồ số 69 (tờ cũ 02), diện tích 1.770,1m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn 135m², đất trồng cây lâu năm 1.635,1m², tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

[7.2] Đến ngày 17/11/2017, ông Trần Văn S chuyển nhượng cho bà Bùi Ngọc N theo Hợp đồng chuyển nhượng số 285, quyền số 01/2017 SCT/HĐGD của Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 17/11/2017, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số phát hành CI 494639, số vào sổ CS04696, ký ngày 29/12/2017, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 69, diện tích 1.770,1m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn 135m², đất trồng cây lâu năm 1.635,1m², tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng. Từ những căn cứ nêu trên việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho ông S và bà N là đúng với trình tự thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy.

[8] Phần đất đang tranh chấp tại thửa 21 nêu trên, trước đây vào ngày 10/3/2014, bà N đã chuyển nhượng toàn bộ cho ông Trần Văn S và ông S đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Số CI 494233, ngày 07/11/2017. Đến ngày 17/11/2017, ông S chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà Bùi Ngọc N với giá 100.000.000 đồng, và bà N cũng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Số CI 494639, ngày 29/12/2017).

[9] Bà Đinh Thị Ni N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp (lần đầu) vào ngày 07/3/2014. Nhưng trước đó, vào năm 2012, bà N đã làm giấy tay chuyển nhượng cho bà Đào Thị U (T) hai phần đất 54,6m² và 169m² và chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn E một phần đất diện tích 49,8m², theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/7/2019. Xét thấy, việc các bên làm giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau là không

đúng quy định của pháp luật, nhưng các bên không có tranh chấp với nhau và cũng không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, cho nên, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[10] Bà N cho rằng: Bà có thỏa thuận với vợ chồng bà Bùi Ngọc N, ông Bào Tấn Đ để nhận chuyển nhượng lại phần đất diện tích 1.770.1m², tại thửa 21, tờ bản đồ 69, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, với giá 100.000.000 đồng, bà đã trả trước cho vợ chồng bà N, ông Đ 70.000.000 đồng, còn thiếu lại 30.000.000 đồng. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N, mà chỉ đồng ý trả thêm cho bà N 30.000.000 đồng, bà được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.770.1m², tại thửa 21 và căn nhà trên đất này. Ngược lại, ông Bào Tấn Đ, người đại diện theo ủy quyền của bà N, không đồng ý, mà yêu cầu bà N phải trả thêm 190.000.000 đồng, mới chấp nhận yêu cầu của bà N.

[11] Theo Giấy đặt tiền cọc ngày 26/6/2018 về việc mua đất, tài sản gắn liền với đất thể hiện: Bà Bùi Ngọc N có chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Nỉ N phần đất tại thửa 21, tờ bản đồ 69, diện tích 1.770,1m², với số tiền 260.000.000 đồng, bà N đã trả 40.000.000 đồng, đến ngày 26/7/2018 bà N trả thêm 30.000.000 đồng, còn lại 190.000.000 đồng bà N sẽ trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng và chịu phân lãi suất theo quy định của pháp luật. Như vậy, có căn cứ khẳng định bà N và bà N có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất tranh chấp tại Thửa 21 nêu trên, giá chuyển nhượng 260.000.000 đồng, bà N đã trả trước cho vợ chồng bà N, ông Đ 70.000.000 đồng, còn lại 190.000.000 đồng. Bà N cho rằng giá chuyển nhượng chỉ 100.000.000 đồng, là không có căn cứ chấp nhận.

[12] Tuy hợp đồng về quyền sử dụng đất theo giấy đặt tiền cọc ngày 26/6/2018, giữa bà N với bà N vi phạm quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 vì do không tuân thủ quy định về hình thức. Nhưng trên thực tế phần đất chuyển nhượng bà N đã sử dụng từ trước đến nay, bà N nhận chuyển nhượng nhưng không có sử dụng ngày nào. Ngoài ra, trên phần đất chuyển nhượng có ông Đỗ Hoàng T cùng vợ là Đào Thị U (T) và ông Trần Tuấn E cùng sử dụng.

[12.1] Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Ngọc N với bà Đinh Thị Nỉ N đã xảy ra tranh chấp từ năm 2018 và ngày 30/7/2018 bà Bùi Ngọc N đã khởi kiện yêu cầu bà N di dời đồ đạc giao đất và nhà cho bà N sử dụng và tại Biên bản Hòa giải ngày 12/10/2018 giữa bà N do ông Bào Tấn Đ đại diện và bà N đã thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng bà Đinh Thị Nỉ N và bà N đồng ý trả tiền chuyển nhượng cho bà N là 226.850.000 đồng, cùng ngày 12/10/2018 bà N rút đơn khởi kiện. Tòa án nhân dân huyện S đã ban hành Quyết định số 55/2018/QĐST-DS ngày 12/10/2018 đình chỉ giải quyết vụ án, và tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự cũng thừa nhận sự việc này, nhưng do bà N không thực hiện việc trả tiền cho bà N nên xảy ra tranh chấp và các bên đương sự cũng thừa nhận giá chuyển nhượng là 260.000.000 đồng bà N đã trả cho bà N được tổng cộng là 70.000.000 đồng còn nợ lại 190.000.000 đồng.

[12.2] Sự thỏa thuận giữa bà N và bà N đã chấm dứt các giao dịch giữa bà N chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn S và ông Trần Văn S chuyển nhượng lại cho bà Bùi Ngọc N. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Ngọc N và bà Đinh Thị N N là vô hiệu, nhưng tiếp tục ổn định phần đất chuyển nhượng cho bà N quản lý, sử dụng và buộc bà N trả lại cho cho bà N số tiền 142.758.000 đồng (theo định giá hiện tại) và buộc bà N trả lại cho bà N 70.000.000 đồng là không phù hợp. Trong khi đó giữa bà N và bà N đã thỏa thuận bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Non với giá là 260.000.000 đồng và bà N chỉ mới trả cho bà N được 70.000.000 đồng.

[13] Xét kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[13.1] Đối với việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/6/2018, giữa bà Bùi Ngọc N với bà Đinh Thị N N (theo giấy đặt tiền cọc ngày 26/6/2018 về việc mua đất, tài sản gắn liền với đất). Đã được các bên thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 12/10/2018. Tuy nhiên, các tài liệu giải quyết vụ án trước đây do phía nguyên đơn cung cấp là bản phô tô, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ giải quyết vụ án theo quyết định đình chỉ số 55/2018/QĐST-DS ngày 12/10/2018 là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sự việc này đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục, nên không đặt ra xem xét.

[13.2] Bản án tuyên ổn định cho bà N quản lý, sử dụng, nhưng chỉ buộc bà N trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà N với số tiền 142.758.000 đồng là chưa phù hợp với giá mà các bên đã thỏa thuận theo Giấy đặt tiền cọc ngày 26/6/2018 là 260.000.000 đồng. Đồng thời, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy đặt tiền cọc ngày 26/6/2018, giữa bà N với bà N, buộc bà N có trách nhiệm trả cho bà N số tiền chuyển nhượng còn nợ là 190.000.000 đồng.

[14] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy đặt tiền cọc ngày 26/6/2018, giữa bà N với bà N, buộc bà N có trách nhiệm trả cho bà N số tiền chuyển nhượng còn nợ là 190.000.000 đồng.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên án phí dân sự sơ thẩm cũng được xem xét sửa lại cho phù hợp. Cụ thể nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng.

[16] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

[17] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[18] 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, khoản 2 Điều 148, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326 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.

Không chấp kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Ngọc N.

Chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2021/DS-PT ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 201, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 72, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm a khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Ngọc N, tuyên bố hợp đồng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/6/2018, giữa bà Bùi Ngọc N với bà Đinh Thị Nỉ N (theo Giấy đặt tiền cọc ngày 26/6/2018 về việc mua đất, tài sản gắn liền với đất), đối với quyền sử dụng phần đất diện tích 1.657,4m², tại thửa 21, tờ bản đồ 69, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/6/2018, giữa bà Bùi Ngọc N với bà Đinh Thị Nỉ N (theo Giấy đặt tiền cọc ngày 26/6/2018 về việc mua đất, tài sản gắn liền với đất), đối với quyền sử dụng phần đất diện tích 1.657,4m², tại thửa 21, tờ bản đồ 69, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Lù và ông Nguyễn Văn Càng, có các số đo: 20,31m + 13,23m + 82,39m.

- Hướng Tây giáp đất bà Đào Thị U (T), ông Phan Thành Tho và ông Nguyễn Văn Tiêm, có các số đo: 20,31m + 12,04m + 5,14m + 9,48m + 9,78m + 12,52m + 46,80m.

- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Tiêm, có số đo: 15,92m.

- Hướng Bắc giáp Huyện lộ 2 (Tỉnh lộ 932C), có số đo: 10,78m.

Diện tích: 1.657,4m², trong đó có diện tích lộ giới là 221,9m².

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị N về việc:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/3/2014 giữa bà N và ông Trần Văn S là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2017 giữa ông Trần Văn S và bà Bùi Ngọc N là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Số CI 494639, số vào sổ cấp GCN: CS04696, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Bùi Ngọc N ngày 29/12/2017.

4. Buộc bà Đinh Thị N có nghĩa vụ trả cho bà Bùi Ngọc N số tiền 190.000.000 đồng. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm thi hành án.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bà Đinh Thị N được miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi.

5.2. Buộc bà Bùi Ngọc N phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008617, ngày 14/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà N đã nộp đủ.

6. Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu, nguyên đơn được nhận lại 300.000 đồng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009884 ngày 17/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

7. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

7.1. Buộc bà N phải chịu: 4.135.000 đồng và đã nộp xong.

7.2. Buộc bà N phải chịu: 4.135.000 đồng, do bà N đã nộp tạm ứng trước, cho nên bà N phải trả lại cho bà N số tiền này.

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

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 thoả 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Hoàng Thành