

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 161/2020/DS-PT

Ngày: 28 - 10 - 2020

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và giao
dịch cầm cố quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đào.

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Kha và ông Võ Thanh Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 và ngày 28 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 129/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2020/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 128/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông M, sinh năm 1952. Có mặt.

Bà N1, sinh năm 1953. Có mặt.

Cùng địa chỉ: xã TL, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông C, sinh năm 1928 (chết ngày 18/9/2019).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C:

2.1. Ông N2, sinh năm 1968. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N2: Luật sư L1 – Văn phòng Luật sư L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

2.2. Bà D, sinh năm 1955. Có mặt ngày 22/10/2020, vắng mặt khi tuyên án.

2.3. Bà V, sinh năm 1960. Có mặt ngày 22/10/2020, vắng mặt khi tuyên án.

2.4. Bà L2, sinh năm 1972. Có mặt ngày 22/10/2020, vắng mặt khi tuyên án.

Cùng địa chỉ: xã TH, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2.5. Bà N3, sinh năm 1963. Có mặt ngày 22/10/2020, vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: xã TL, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ: thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (viết tắt là Agribank).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông L3 – Giám đốc Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện G. Vắng mặt.

3.3. Ông P, sinh năm 1948. Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: xã TL, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Bà T, sinh năm 1971. Có mặt.

Địa chỉ: xã TH, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Luật sư L1 – Văn phòng Luật sư L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

3.5. Bà N5, sinh năm 1995. Vắng mặt ngày ngày 22/10/2020, có mặt khi tuyên án.

3.6. Ông A, sinh năm 1996. Có mặt.

Cùng địa chỉ: xã TH, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.7. Ông N2, sinh năm 1968. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N2: Luật sư L1 – Văn phòng Luật sư L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

3.8. Bà D, sinh năm 1955. Có mặt ngày 22/10/2020, vắng mặt khi tuyên án.

3.9. Bà V, sinh năm 1960. Có mặt ngày 22/10/2020, vắng mặt khi tuyên án.

3.10. Bà L2, sinh năm 1972. Có mặt ngày 22/10/2020, vắng mặt khi tuyên án.

Cùng địa chỉ: xã TH, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.11. Bà N3, sinh năm 1963; Địa chỉ: xã TL, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Có mặt ngày 22/10/2020, vắng mặt khi tuyên án.

4. *Người kháng cáo:* Ông N2 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông C và bà T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông M, bà N1 trình bày:***

Ông bà có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông C 20 công đất tầm 3m thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 23, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 21.914 m², tọa lạc tại xã TL, huyện G, với số tiền là 120.000.000đ; cụ thể:

Lần 1: Tháng 6/2001, thỏa thuận chuyển nhượng 10 công đất tầm 03 mét đất chưa sử dụng (chưa cấy tràm) với giá 4.000.000đ/công x 10 công = 40.000.000đ.

Lần 2: Vào tháng 9/2001, thỏa thuận chuyển nhượng thêm 10 công đất tầm 03 mét (đất đã cấy tràm) với giá 8.000.000đ/công x 10 công = 80.000.000đ.

Lúc chuyển nhượng ông C đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng nên không làm thủ tục chuyển quyền theo quy định. Do đó ông bà có nhờ ông T1 viết giùm giấy tay “Tờ sang nhượng đất tràm” lập ngày 19/9/2001 rồi mang đến cho ông C ký.

Về thanh toán tiền chuyển nhượng đất:

Lần 1: Ngày 19/9/2001 ông bà có giao cho ông C 40.000.000đ. Ông C dùng số tiền này trả cho vợ chồng ông T2, bà V (bà V là con ruột ông C).

Lần 2: Do ông C có vay của ông E 80.000.000đ mà không có khả năng trả nên ông C đã kêu ông E chuyển nhượng 20 công đất này nhưng ông E không mua. Do đó, ông C mới chuyển nhượng cho ông M, bà N1. Vì không có đủ tiền để chuyển nhượng đất nên 03 bên giáp mặt thỏa thuận: Vợ chồng ông bà nhận trách nhiệm trả cho ông E 80.000.000đ. Sau đó ông bà trả dần số tiền trên cho ông E đã xong.

Việc thỏa thuận chuyển nhượng có nhiều người biết rõ như: Ông P, ông T3, ông G, ông E, ông N6, ông S.

Phía ông C cũng đã giao đất cho ông bà sử dụng. Tuy nhiên, do ông C còn một phần đất tràm khoảng 03 công tầm 3m chưa thu hoạch nên hẹn sau khi thu hoạch xong sẽ giao đất, nhưng sau đó ông không giao đất cho ông bà mà giao cho vợ chồng ông N2 sử dụng. Ngoài ra, sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông C, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông P một cái bờ ngang 4,5m x dài 90m với giá 01 chỉ vàng 24K cho liền ranh, đồng thời ông đã thuê xáng cạp 1.000 cạp đất để bồi đắp, phía ông C cũng không có phản đối gì.

Ông C có hứa trả nợ Ngân hàng để chuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về làm thủ tục chuyển quyền. Năm 2001, ông C trả nợ Ngân hàng nhưng không thực hiện thủ tục chuyển quyền cho ông bà mà lại làm thủ tục chuyển quyền toàn bộ đất của ông cho vợ chồng ông N2, bà T mà không cho ông bà hay biết. Sau đó, ông N2, bà T tiếp tục thế chấp để vay tiền Ngân hàng cho đến nay.

Ông bà đã nhiều lần yêu cầu ông C làm thủ tục chuyển quyền thì ông bội tín, cho rằng chỉ cầm cố đất chứ không chuyển nhượng, đồng thời ngăn cản không cho ông khai thác, sử dụng đất nên bỏ hoang đến nay.

Xét thấy không thể thương lượng giải quyết được nên ông bà khởi kiện đến Tòa án yêu cầu:

1. Hủy thủ tục chuyển quyền sử dụng đất giữa ông C và vợ chồng ông N2, bà T. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số THU000973 QSDĐ không ghi ngày cấp do hộ ông N2 đứng tên.

2. Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng sang nhượng đất ngày 19/9/2001 có hiệu lực. Buộc ông C, ông N2 và bà T làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông bà đối với phần đất đã giao có diện tích 21.951,5 m², phần còn lại buộc phải giao thêm cho đủ 20 công tầm 3m, cụ thể: 20 công x 1.296 m²/công - 21.951,5 m² = 3.968,5 m². Trường hợp không giao đủ thì phải trả bằng tiền đối với diện tích giao thiếu theo giá thị trường.

3. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì buộc ông C phải bồi thường thiệt hại theo giá thị trường (theo thỏa thuận giữa các bên là 40.000.000đ/công 1.296 m²).

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án các bên thỏa thuận: Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì ông C sẽ trả lại cho ông bà tiền thuê xáng cạp đất là 3.500.000đ và 01 chỉ vàng 24K (vàng chuyển nhượng đất của P).

Hiện nay ông C đã chết, tài sản của ông C đã chuyển quyền cho vợ chồng ông N2, bà T. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, ông N2, bà T đã đồng ý thực hiện nghĩa vụ thay ông C nên ông N2, bà T phải chịu trách nhiệm hoàn trả và bồi thường thiệt hại thay ông C.

**** Theo đơn phản tố đề ngày 14/3/2018 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông C trình bày:***

Ông có thỏa thuận cầm cố cho vợ chồng ông M 20 công đất với giá 80.000.000đ chứ không thỏa thuận chuyển nhượng bằng 120.000.000đ như vợ chồng ông M trình bày. Việc cầm cố cũng không làm thành văn bản. Năm 2012, ông đã yêu cầu chuộc lại đất nhưng vợ chồng ông M không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Do không có thỏa thuận chuyển nhượng đất nên ông không đồng ý thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Ngược lại, ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố đất vô hiệu, buộc vợ chồng ông M trả lại đất, ông sẽ trả cho vợ chồng ông M 80.000.000đ.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N2, bà T trình bày:***

Ông bà cũng xác định ông C chỉ cầm cố đất cho vợ chồng ông M chứ không thỏa thuận chuyển nhượng. Ông C đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông bà nên ông bà không đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M. Buộc vợ chồng ông M trả lại đất theo yêu cầu của ông C, ông bà đồng ý thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cổ đất cho vợ chồng ông M thay ông C số tiền 80.000.000đ.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N5, ông A là thành viên trong***

hộ gia đình của ông N2, bà T trình bày:

Ông, bà là các con của ông N2, bà T. Tuy cùng hộ gia đình với ông N2, bà T nhưng quyền sử dụng đất được ông C tặng cho ông N2, bà T. Bà Nhung, ông Anh không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến quyền sử dụng đất tranh chấp nên ông bà đồng ý giao quyền định đoạt cho ông N2, bà T. Ông bà không có yêu cầu gì.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P trình bày:***

Ông thừa nhận có chuyển nhượng cho vợ chồng ông M cái bờ có chiều ngang 4,5m x dài 90m với giá 01 chỉ vàng 24K (đo đạc thực tế là 275,6 m²). Ông M đã trả đủ vàng và ông đã giao đất cho ông M. Tuy nhiên, do có việc tranh chấp giữa vợ chồng ông M với ông C nên đến nay chưa làm thủ tục chuyển quyền. Nếu Tòa án giải quyết phần đất thuộc quyền sử dụng đất của người nào thì ông sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho người đó khi có yêu cầu.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G có văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 03/11/2016 do ông Đ đại diện Ủy ban nhân dân huyện G ký với nội dung về việc chuyển quyền sử dụng đất giữa ông C và ông N2, bà T như sau:***

Theo hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất thể hiện: Ông N2 đã nhờ một người tên T3 mạo chữ ký của ông C và bà C1 (cha mẹ ông N2) nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và vợ chồng ông N2 là trái với quy định của pháp luật.

**** Tại bản tự khai ngày 16/01/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện G do đại diện là ông L3 trình bày:***

Ông N2, bà T có thế chấp quyền sử dụng đất với tổng diện tích 88.795 m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 115.953, AD.228.873, BD.514041, AL.407.476 để vay của Ngân hàng 03 tỷ đồng đến nay chưa thanh toán. Khi nào ông bà trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng xóa thế chấp theo quy định. Trường hợp ông bà không trả được nợ thì Ngân hàng sẽ đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với tranh chấp giữa các bên đương sự trên do Tòa án giải quyết theo pháp luật, Ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu gì.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2020/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang quyết định:***

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo văn bản viết tay lập ngày 19/9/2001, yêu cầu thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất giữa ông C và ông M, bà N1 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N2, bà T.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông M, bà N1 đối với bị đơn là ông C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông N2, bà T về bồi thường thiệt hại.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C về việc tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông C và ông M, bà N1 vô hiệu.

Buộc ông M, bà N1 phải giao trả đất của ông C cho ông N2, bà T tạm quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 21.951,5 m² thuộc một phần thửa 355 tờ bản đồ 23, thửa 358 tờ bản đồ 23 và phần đất nhận chuyển nhượng của ông P có diện tích 275,6 m². Vị trí, diện tích đất có tờ trích đo địa chính số TĐ - 2019 (355, 358-23) ngày 20/8/2019 kèm theo.

Buộc ông N2, bà T phải thực hiện nghĩa vụ thay ông C trả cho ông M, bà N1 các khoản: Tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng), bồi thường thiệt hại 544.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi bốn triệu đồng), tiền thuê xáng cạp đất là 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) và 01 chỉ vàng mua đất của ông P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

*** Ngày 27/5/2020, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng diện tích 21.914m² thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã TL, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Ông N2, bà T chấp nhận trả cho ông M, bà N1 thay cho ông C số tiền 80.000.000đ số tiền cầm cố quyền sử dụng đất, 3.500.000đ tiền thuê xáng cạp đất và 01 chỉ vàng mua đất của ông P. Yêu cầu giao cho ông N2 và bà T quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 21.951,5m² thuộc một phần thửa đất số 355, tờ bản đồ số 23, thửa đất số 358, tờ bản đồ số 23 và phần đất chuyển nhượng của ông P có diện tích 275,6m² cùng tọa lạc tại xã TL, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Yêu cầu xem xét ông N2 và bà T không phải chịu án phí số tiền 25.000.000đ.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T.

- Nguyên đơn ông M và bà N1 yêu cầu không chấp nhận nội dung kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2020/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2020/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, tranh luận của đương sự, tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất diện tích 21.914m² thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã TL, huyện G, tỉnh Kiên Giang; ông N2 và bà T chấp nhận thay ông C trả cho ông M và bà N1 số tiền cầm cố quyền sử dụng đất số tiền 80.000.000 đồng, trả 3.500.000 đồng tiền thuê xáng cạp đất và 01 chỉ vàng mua đất của ông P.

Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn xác định giao dịch giữa các bên là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn bị đơn xác định giao dịch giữa các bên là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn cung cấp giấy tay chuyển nhượng đất lập ngày 19/9/2001, có chữ ký của ông C, nhưng kết luận giám định đã xác định chữ ký bên chuyển nhượng trong hợp đồng và các chữ ký mẫu so sánh của ông C không phải do cùng một người ký ra. Tuy nhiên, giấy tay chuyển nhượng đất do ông M nhờ ông T1 viết hộ sau khi các bên thỏa thuận và trong thời gian các bên không có tranh chấp nên phản ánh sự thật khách quan. Trước khi giao dịch, ông C đã đề nghị chuyển nhượng đất cho ông E (E) để trừ nợ, nhưng ông Em từ chối mua. Thực tế, giữa 03 bên đã giáp mặt thỏa thuận việc vợ chồng ông M nhận chuyển nhượng đất của ông C và nhận trách nhiệm trả nợ cho ông E. Điều đó đã được ông E xác nhận. Ông M cung cấp tài liệu về giá chuyển nhượng đất thời điểm lúc bấy giờ, sau khi so sánh thì thấy số tiền trả cho ông C T3ong đương với giá chuyển nhượng đất cùng thời điểm tại địa phương. Sau khi nhận đất, vợ chồng ông M tiếp tục nhận chuyển nhượng cái bờ của ông P nhằm mục đích sử dụng lâu dài, ông C biết rõ việc ông M mua thêm đất của ông P để nhập vào thửa đất của ông C, ông M thuê xáng cạp để bồi đắp lên phần đất của ông C, nhưng ông C không có phản

đổi. Hàng năm, ông M đều nộp thuế, các khoản phí đối với phần đất tranh chấp cho Nhà nước. Những người làm chứng tuy không trực tiếp chứng kiến việc ông C ký tên vào giấy tay chuyển nhượng đất, nhưng họ đã nghe phía ông M và ông C cho biết sự việc ông C chuyển nhượng đất cho ông M, trong đó có các con của ông C biết. Vợ chồng ông M ngay tình, thể hiện ý chí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sử dụng lâu dài, không cố ý gian dối giả mạo chữ ký của ông C. Thực tế ông C cũng đã từng chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng **ông N2**, hồ sơ cũng thể hiện ông C không ký tên mà nhờ người khác ký thay nhưng ông C vẫn thừa nhận việc chuyển nhượng đất cho vợ chồng **ông N2**.

Từ cơ sở trên, cấp sơ thẩm nhận định, thỏa thuận giao dịch giữa các bên là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chứ không phải giao dịch cầm cố quyền sử dụng như ông C xác định là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Xét về hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trách nhiệm của các bên:

Hợp đồng giữa các bên chưa lập thành văn bản theo đúng quy định, chưa được chứng thực, đăng ký tại của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại Điều 691 và 695 của Bộ luật dân sự năm 1995, chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại Điều 75 của Luật đất đai năm 1993. Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận tại thời điểm giao dịch thì đất đã thế chấp để vay tiền Ngân hàng nhưng các bên vẫn thỏa thuận chuyển nhượng là vi phạm quy định về thế chấp tài sản, đồng thời không thể thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật. Vì các lý do trên, hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên vô hiệu cả nội dung và hình thức, ông M và bà N1 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng, yêu cầu ông C chuyển quyền sử dụng 20 công đất tầm $3\text{m} \times 1.296\text{ m}^2/\text{công} = 25.920\text{m}^2$ (trong đó có $21.951,5\text{ m}^2$ đã giao, yêu cầu giao thêm phần đất còn thiếu là $3.968,5\text{ m}^2$) là không có căn cứ chấp nhận.

Do hợp đồng vô hiệu nên theo quy định tại Điều 146 của Bộ luật dân sự năm 1995, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông M, bà N1 phải trả đất cho ông C và ông C phải trả tiền cho ông M, bà N1.

Về hiện trạng đất phải giao trả, theo đơn khởi kiện, ông M và bà N1 xác định ông bà nhận chuyển nhượng 20 công đất thuộc thửa 355, nhưng theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất ông C giao cho ông M và bà N1 gồm một phần của thửa 355 (đã cấp quyền sử dụng đất cho ông C) và thửa 358 (đất hoang của ông C chưa được cấp quyền sử dụng), tổng diện tích đã giao cho ông M và bà N1 là $21.951,5\text{m}^2$. Do đó, ông M và bà N1 phải hoàn trả cho ông C $21.951,5\text{m}^2$.

Ngoài ra, vợ chồng ông M có nhận chuyển nhượng của ông P $275,6\text{m}^2$, các bên thỏa thuận, nếu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bên nào thì bên đó được nhận chuyển nhượng phần đất của ông P. Trường hợp hoàn trả đất cho ông C thì ông C sẽ hoàn trả cho ông M 01 chỉ vàng mua đất của ông P và được ông P chấp nhận. Hiện tại, thửa đất của ông P cũng đã chuyển nhượng cho người khác và phần $275,6$

m² cũng hợp thửa với phần đất tranh chấp. Do đó, cần tiếp tục giao 275,6 m² đất của ông P cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T sử dụng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn ông C không có tranh chấp và đồng ý tiếp tục giao toàn quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 21.951,5 m² và 275,6 m² đất của ông P cho vợ chồng ông N2 quản lý, sử dụng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Xét về thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tiền:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T đang là người thừa hưởng phần đất đang tranh chấp, nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của ông C. Nguyên đơn ông M xác định số tiền bỏ ra mua đất gồm: Nhận thanh toán nợ cho ông E (E) 80.000.000 đồng và giao cho ông C 40.000.000 đồng. Tuy ông C không thừa nhận đã nhận khoản tiền 40.000.000 đồng, nhưng kết quả xác minh đã xác định ông C đã nhận khoản tiền này để trả cho vợ chồng ông T2 và bà V, được ông ông Tâm và bà V thừa nhận. Do đó, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của ông C, hoàn trả cho vợ chồng ông M 120.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Về cây trồng trên phần đất tranh chấp, cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông M, bà N1 về việc ông M, bà N1 sẽ tự nguyện di dời cây trồng khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Xét yêu cầu của ông M và bà N1 về việc bồi thường thiệt hại:

Cấp sơ thẩm nhận định, ông M và bà N1 đã yêu cầu ông C thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sau khi trả tiền Ngân hàng để xóa thế chấp, thời điểm này ông C hoàn toàn có đủ điều kiện để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông M và bà N1, nhưng ông C không thực hiện là vi phạm nghĩa vụ của bên chuyển nhượng. Ngược lại, ông C làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho vợ chồng ông N2 là thể hiện sự bội tín, đồng thời gây thiệt hại cho vợ chồng ông M và bà N1. Do đó, ông C là người có phần lỗi nhiều hơn, cụ thể cấp sơ thẩm xác định lỗi của ông C là 80% và vợ chồng ông M là 20%. Giá đất theo thỏa thuận của các bên là 40.000.000 đồng/công (1.296m²) x 20 công = 800.000.000 đồng. Sau khi trừ tiền chuyển nhượng đất thì tổng thiệt hại do chênh lệch giá là 800.000.000 đồng - 120.000.000 đồng = 680.000.000 đồng. Ông C phải bồi thường thiệt hại là 80% x 680.000.000 đồng = 544.000.000 đồng và vợ chồng ông M phải gánh chịu thiệt hại là 20% x 680.000.000 đồng = 136.000.000 đồng.

Hiện nay ông C đã chết, toàn bộ quyền sử dụng đất của ông C đã chuyển quyền sử dụng cho vợ chồng ông N2 có giá trị lớn hơn so với nghĩa vụ của ông C đối với vợ

chồng ông M. Do đó, cấp sơ thẩm buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thay ông C trong phạm vi tài sản của ông C là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Xét về việc vợ chồng ông N2 thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện G, các bên không có tranh chấp, cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết và xác định trường hợp vợ chồng ông N2 không thanh toán được nợ, dẫn đến việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp khởi kiện thành vụ kiện khác, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông N2:

Theo Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 03/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện G và các tài liệu thu thập được, đã có căn cứ xác định: Việc chuyển nhượng đất giữa ông C và vợ chồng ông N2 là trái với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi ông C sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N2, thì ông N2 đã thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng và Ngân hàng là người thứ 3 ngay tình được pháp luật bảo vệ. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông N2, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3] Xét kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T yêu cầu giao cho ông N2 toàn quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 21.951,5 m² và 275,6 m² đất của ông P cho vợ chồng ông N2 quản lý, sử dụng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T về xem xét lại việc ông bà không phải chịu án phí.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông C trước khi chết là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T được miễn toàn bộ án phí, nhưng cấp sơ thẩm không xem xét mà buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải chịu án phí là thiếu sót.

[5] Xét ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm, xác định lỗi của các bên nguyên đơn là 40% và lỗi của phía bị đơn là 60%, nhưng các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất, chấp nhận một phần ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số:

79/2020/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí giám định: Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải chịu số tiền 915.000 đồng theo biên nhận ngày 14/2/2014 và 2.500.000 đồng theo phiếu thu số 234 ngày 25/6/2014, tổng cộng là 3.415.000 đồng, ông N2 đã nộp xong.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải chịu số tiền 1.225.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002737 ngày 13/7/2016 và 1.021.000 đồng theo phiếu thu số 0001822 ngày 26/3/2019, tổng cộng là 2.246.000 đồng. Ông M đã nộp tạm ứng, nên buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải hoàn lại cho nguyên đơn ông M, bà N1 số tiền là 2.246.000 đồng.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải chịu án phí 26.060.000 đồng, nhưng do ông C trước khi chết là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông C đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002417 ngày 14/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Buộc nguyên đơn ông M và bà N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, nhưng ông M và bà N1 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên ông M và bà N1 được miễn toàn bộ án phí theo quy định. Hoàn trả cho ông M và bà N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 00481 ngày 05/10/2012 số tiền 100.000 đồng, biên lai thu số 0007383 ngày 11/5/2016 số tiền 200.000 đồng và biên lai thu số 0008198 ngày 08/9/2017 số tiền 300.000 đồng của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003419 và số 0003418 ngày 05/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2020/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 146, Điều 691 và Điều 695 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 75 Luật đất đai năm 1993;

Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M và bà N1 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2, bà D, bà V, bà L2 và bà N3.

1.1. Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T hoàn trả cho nguyên đơn ông M và bà N1 số tiền 120.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại tiền chênh lệch giá 544.000.000 đồng, tiền thuê xáng cạp đất 3.500.000 đồng, tổng cộng là 667.500.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) và 01 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.2. Buộc nguyên đơn ông M và bà N1 phải giao trả cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T diện tích đất 21.951,5 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số THU000973 QSDĐ thuộc thửa 355 và thửa 358, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã TL, huyện G, tỉnh Kiên Giang và phần đất nhận chuyển nhượng của ông P có diện tích 275,6 m².

- Vị trí, diện tích đất có tờ trích đo địa chính số TĐ - 2019 (355, 358-23) ngày 20/8/2019 kèm theo, cụ thể như sau:

+ Một phần thửa đất số 355 được định vị số đo 1, 2, 12, 13 như sau:

Cạnh 1- 2 có số đo 253,30m giáp thửa 353 của M;

Cạnh 2-13 có số đo 59,40m giáp phần đất nhận chuyển nhượng của ông P;

Cạnh 13-12 có số đo 241,00m giáp thửa 358;

Cạnh 12-1 có số đo 59,60m giáp phần còn lại của thửa 355;

+ Thửa đất số 358 được định vị số đo 5, 6, 7, 8, 12, 13 như sau:

Cạnh 5- 6 có số đo 347,50m giáp thửa 359a của T3, thửa 359 của T4;

Cạnh 6-7 có số đo 7,00m giáp thửa 359 của T4;

Cạnh 7-8 có số đo 1,00m giáp thửa 355;

Cạnh 8-12 có số đo 106,50m giáp thửa 355;

Cạnh 12-13 có số đo 241,00m giáp thửa 355;

+ Phần đất nhận chuyển nhượng của ông P được định vị số đo 2, 3, 4, 5, 13 như sau:

Cạnh 2- 3 có số đo 3,07m giáp thửa 353 của M;

Cạnh 3-4 có số đo 89,90m giáp thửa 356 của Q;

Cạnh 4-5 có số đo 3,07m giáp thửa 359a của T3;

Cạnh 5-13 có số đo 30,33m giáp thửa 358;

Cạnh 13-2 có số đo 59,40m giáp thửa 355.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M và bà N1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo văn bản viết tay lập ngày 19/9/2001. Yêu cầu thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất giữa ông C với ông M và bà N1; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số THU000973 QSDĐ diện tích đất 21.914m² thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã TL, huyện G, tỉnh Kiên Giang, do UBND huyện G cấp đứng tên hộ ông bà N2.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2, bà D, bà V, bà L2 và bà N3 về việc “Tranh chấp giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất” đối với nguyên đơn ông M và bà N1.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí giám định: Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải chịu số tiền 915.000 đồng theo biên nhận ngày 14/2/2014 và 2.500.000 đồng theo phiếu thu số 234 ngày 25/6/2014, tổng cộng là 3.415.000 đồng, ông N2 đã nộp xong.

4.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải chịu số tiền 1.225.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002737 ngày 13/7/2016 và 1.021.000 đồng theo phiếu thu số 0001822 ngày 26/3/2019, tổng cộng là 2.246.000 đồng. Ông M đã nộp tạm ứng, nên buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị

đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải hoàn lại cho nguyên đơn ông M, bà N1 số tiền là 2.246.000 đồng.

5. Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải chịu án phí 26.060.000 đồng, nhưng do ông C trước khi chết là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông C đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002417 ngày 14/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Buộc nguyên đơn ông M và bà N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, nhưng ông M và bà N1 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên ông M và bà N1 được miễn toàn bộ án phí theo quy định. Hoàn trả cho ông M và bà N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 00481 ngày 05/10/2012 số tiền 100.000 đồng, biên lai thu số 0007383 ngày 11/5/2016 số tiền 200.000 đồng và biên lai thu số 008198 ngày 08/9/2017 số tiền 300.000 đồng của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông C là ông N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003419 và số 0003418 ngày 05/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 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:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND h. Giồng Riềng;
- Chi cục THADS h. Giồng Riềng;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo