

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 331/2020/DS-PT

Ngày 09 - 11 - 2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất, hủy quyết định cá biệt

**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 Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn.

Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 tháng 10 và 09 tháng 11 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 281/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2020 về ‘Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt’.

Do bản án sơ thẩm số: 17/2020/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng nghị và kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 371/2020/QĐPT-DS ngày 27 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1974;

Địa chỉ: số 304 quốc lộ 30, phường M., thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1961.

Địa chỉ: khóm 3, thị trấn M, huyện T.M, Đồng Tháp.

- Bị đơn: Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1962;

Đinh Thanh Q, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ Tây 2, xã M., huyện M, Đồng Tháp.

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

1. Phạm Minh V, sinh năm 1970;

Địa chỉ: số 30c, quốc lộ 30, phường X., thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1961.

Địa chỉ: khóm 3, thị trấn M. , huyện T. M, Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thanh H, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp Mỹ T 2, xã M. Q, huyện M, Đồng Tháp.

Tạm trú: ấp Mỹ P, xã M.Q, huyện T. M, Đồng Tháp.

3. Đinh Gia Hữu Ng, sinh năm 1985;

4. Đinh Gia Hữu H, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ T 2, xã Mỹ Quý, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh Nghĩa, anh Hậu: Ông Đinh Thanh Quang, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp Mỹ T2, xã M. Q, huyện T. M, tỉnh Đồng Tháp.

5. Phạm Quốc Tr, sinh năm 1991;

Người đại diện hợp pháp anh Tr: Bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ T 2, xã M.Q, huyện T. M, Đồng Tháp.

6. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ: khóm 3, thị trấn M, huyện M, Đồng Tháp.

Người kháng nghị : Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M.

Người kháng cáo: - Bà Nguyễn Ngọc D là bị đơn;

- Bà Nguyễn Thanh H là người liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ng và người đại diện hợp pháp bà Ngô Thị Th trình bày:

Đất tranh chấp do chị Ng nhận chuyển nhượng từ bà H vào ngày 21/7/2017, giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng. Hai bên đã thực hiện xong hợp đồng và phía bà H đã giao toàn bộ phần đất trên lại cho chị Ng sử dụng đến nay. Ngày 07/8/2017, chị Ng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do chị Ng ở thành phố Cao Lãnh nên không thường xuyên đến đất. Chị Ng không biết bà D đã cất nhà ở trên phần đất này từ khi nào nhưng thời điểm bà H giao đất cho chị Ng thì trên đất không có căn nhà của gia đình bà D. Sau khi, phát hiện sự việc trên thì chị Ng đưa sự việc này ra chính quyền địa phương giải quyết nhưng vẫn không thành.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị Ng đang giữ tại nhà. Đối với số tiền để nhận chuyển nhượng phần đất trên là tài sản chung của vợ chồng chị Ng, anh V.

Nay chị Nguyễn Thị Ng kiện yêu cầu buộc bà Nguyễn Ngọc D, ông Đinh Thanh Q, anh Đinh Gia Hữu Ngh và anh Đinh Gia Hữu H phải có trách nhiệm di dời nhà, các kiến trúc trả phần đất là 84,3m², thuộc một phần thửa số 4269, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Mỹ T 2, xã M.

Đối với yêu cầu phản tố của bà D, ông Q; yêu cầu độc lập của bà H thì chị Ng không đồng ý theo toàn bộ các yêu cầu trên vì phần đất này chị Ng nhận chuyển nhượng hợp pháp và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ.

- Bị đơn bà Nguyễn Ngọc D, ông Đinh Thanh Q trình bày:

Vào ngày 17/9/2003, bà D có nhận chuyển vợ chồng ông M, bà H diện tích đất là 300m², tính từ mí đường lộ vào (trong đó 216m² thuộc thửa 2574 và diện tích 84m² thuộc 01 phần thửa 4269 cùng tờ bản đồ số 04), đất tọa lạc ấp M. , xã M. Q với giá 40.000.000 đồng. Khi thỏa thuận mua bán hai bên có làm giấy tay, bà Dung cũng đã giao tiền đủ cho vợ chồng ông M, bà H. Ông M, bà H đã chuyển quyền và giao đất cho phía bà D phần thửa đất 2574, diện tích 216m² xong; còn diện tích 84m² thuộc 01 phần thửa 4269 thì bà H nói là phần đất này giấy đất còn do ông B (là anh ông M) đứng tên nên không chuyển quyền, giao đất cho phía bà D được.

Sau đó, ông B đã tách phần giấy đất này lại cho ông M đứng tên; nhưng ông M lại thế chấp cho Ngân hàng nên không sang tên. Năm 2017 ông M chết ; bà H làm thủ tục nhận thừa kế đứng tên giấy chứng nhận và bà H đã chuyển nhượng phần đất này lại cho chị Ng đứng tên.

Vào năm 2017 (không nhớ tháng nào), bà D, ông Q về cất nhà trên phần đất còn lại này cho đến nay. Trong hộ gồm ông Q, bà D và 02 người con tên Ng và H, ngoài ra không còn ai khác.

Đối với yêu cầu kiện của chị Ng thì ông Q, bà D không đồng ý vì phần đất này phía bà D đã mua trước chị Ng. Trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của chị Ng được chấp nhận ông Q, bà D trả đất và tự di dời đi nơi khác, không yêu cầu phía chị Ng hỗ trợ hoặc bồi thường khoản tiền nào cả.

Bà D, ông Q có yêu cầu phản tố buộc bà Nguyễn Thanh H, anh Phạm Quốc Tr tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và làm thủ tục sang tên qua cho bà D được đứng tên phần đất diện tích 84m² thuộc 01 phần thửa 4269, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc ấp Mỹ T2, xã M. Ngoài ra, ông Q, bà D không còn yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Minh V và người đại diện hợp pháp bà Ngô Thị Th trình bày:

Anh V là chồng chị Ng, đối với số tiền nhận chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp trên là tài sản chung của vợ chồng anh nhưng anh V đồng ý để chị Ng đứng tên riêng phần đất này và được toàn quyền quyết định đối với phần đất này. Đối với vụ án này anh V thống nhất trình bày của chị Ng; anh V không có yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh H trình bày:

Bà H với ông Phạm Bình M (chồng bà H) có hai thửa đất gồm phần đất đang tranh chấp thửa 4269 và thửa 2574, cùng tờ bản đồ số 4. Năm 2017 ông M chết; ông M và bà H chỉ có 01 người con là anh Phạm Quốc Tr. Bà H thống nhất với toàn bộ lời trình bày của chị Ng và bà D về quá trình thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng đất trên.

Trước đây bà H trình bày việc bà D nói vợ, chồng bà bán phần đất từ mí lộ trở vô là không đúng, khi đó thỏa thuận chuyển nhượng là tính từ tim lộ. Do đó phần đất hiện nay còn thiếu chưa tách được cho phía bà D là 68,5m² chứ không phải 84m². Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bà H thay đổi trình bày là thống nhất với lời trình bày của bà D; tính đến nay phần đất còn lại trong hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với bà D là 84m².

Đồng thời, bà H xác định lại thời điểm năm 2003 khi chuyển nhượng phần đất trên cho bà D thì đã sang tên và giao đất cho bà D được 216m², còn lại 84m² chưa sang tên được là do phần đất này nằm bên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B (là anh của ông M và đã chết). Sau này (bà không nhớ năm nào) thì ông B tách phần đất 84m² lại cho ông M đứng tên nhưng do giấy chứng nhận quyền sử đất tiếp tục thế chấp vay tiền Ngân hàng nên không tách cho bà D được.

Đối với trình bày của chị Ng thì bà không thống nhất mà do làm ăn thua lỗ nên bà H thỏa thuận bán phần đất tranh chấp cho chị Ng với giá 1.300.000.000 đồng. Khi đó, bà H có nói với chị Ng là phần đất phía sau (hiện nay phía bà D đang quản lý sử dụng) thì đã bán cho bà D diện tích 84m² nên không có bán cho chị Ng được, khi đó do làm thủ tục tách thửa riêng không được nên chị Ng mới nói bà H cứ chuyển hết cho chị Ng, sau này chị Ng sẽ tách chuyển trả lại cho bà H để giao lại cho bà D nhưng chị Ng không thực hiện như thỏa thuận. Việc thỏa thuận này bà H không có chứng cứ gì chứng minh và không có ai chứng kiến biết sự việc này.

Nay theo yêu cầu khởi kiện của chị Ng và yêu cầu phản tố của bà D thì bà H không đồng ý. Theo đơn yêu cầu độc lập bà H yêu cầu:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/7/2017 giữa bà Nguyễn Thanh H và chị Nguyễn Thị Ng được lập tại Văn phòng công chứng Đồng Tháp, số công chứng 1254/SCC, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD do hợp đồng vi phạm điều cấm của luật là trốn thuế và cản nợ;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 4269, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.131,4m², đất tọa lạc ấp Mỹ T 2, xã M, do chị Nguyễn Thị Ng đứng tên. Để trả lại cho bà H diện tích đất 1.131,4m² và bà H đồng ý trả lại cho chị Ng 1.300.000.000 đồng.

Trong trường hợp chấp nhận yêu cầu của bà H thì bà H không tranh chấp yêu cầu hộ bà D dời đi nơi khác. Nếu chấp nhận yêu cầu của chị Ng thì bà H, anh Tr thống nhất cùng liên đới trả lại giá trị hợp đồng cho phía bà D với số tiền 40.000.000 đồng.

Ngoài ra, bà H không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Gia Hữu H, anh Đinh Gia Hữu Ngh và người đại diện hợp pháp ông Đinh Thanh Q trình bày:

Anh Ngh, anh H là con của bà D, ông Q nên sống chung hộ với cha, mẹ. Đối với số tiền nhận chuyển nhượng phần đất trên và căn nhà có trên đất là tài sản của cha, mẹ hai anh và hai anh không có công sức đóng góp gì vào các tài sản trên. Anh Ngh, anh H trình bày, yêu cầu giống như cha, mẹ. Ngoài ra không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Quốc Tr trình bày:

Anh là con của bà H với ông M. Năm 2017 khi ông M chết thì bà H làm thủ tục thừa kế đất. Anh Tr có ký tên làm thủ tục và thống nhất với việc bà H được đứng tên phần đất này. Đối với vụ án này anh thống nhất yêu cầu bà H. Ngoài ra, anh Tr không còn trình bày và yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M cung cấp thông tin:

Theo công văn số 528/UBND-NC ngày 12/12/2019 của UBND huyện T.

Bản án Tòa án nhân dân huyện M quyết định:

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai;

Điều 136, Điều 146, Điều 691 và Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Khoản 3, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 228, Điều 235 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ng. Buộc hộ bà Nguyễn Ngọc D và các thành viên trong hộ gồm ông Đinh Thanh Q, anh Đinh Gia Hữu Ngh và anh Đinh Gia Hữu H (gọi tắt là hộ bà D) phải giao trả lại cho chị Ng diện tích đất

84,3m², trong phạm vi các mốc M8, M9, M10, M11, M12 và M13 trở về mốc M8, tại thửa số 4269, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Nga vào ngày 07/8/2017, đất tọa lạc ấp Mỹ T 2, xã M, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ bà D phải di dời toàn bộ căn nhà ra khỏi diện tích đất nói trên để giao trả đất cho chị Ng theo quy định của pháp luật.

Hộ bà D được quyền lưu cư trong thời hạn 03 (Ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2019, ngày 12/9/2019; sơ đồ đo đạc ngày 19/8/2019 và phụ lục kèm theo ngày 03/3/2020 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc D với ông Phạm Bình M và bà Nguyễn Thanh H là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Bà H và anh Tr có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà D 11.200.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và 61.085.000 đồng tiền thiệt hại. Tổng cộng là: 72.285.000 đồng.

3. Đình chỉ 01 phần vụ án dân sự đối với yêu cầu độc lập của bà H.

- Bà H có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại đối với các yêu cầu độc lập trên theo thủ tục chung.

- Trả lại đơn yêu cầu độc lập, tài liệu, chứng cứ kèm theo cho bà Huyền (nếu có yêu cầu).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

- Hộ bà D phải chịu 3.688.000 đồng, nhưng do chị Ng đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên thu của hộ bà D để trả lại cho chị Ng số tiền trên.

- Bà H phải chịu 3.688.000 đồng và bà H đã nộp xong.

5. Về án phí:

- Chị Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu khởi kiện) và được nhận lại 2.122.000 đồng và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0002298 ngày 20/6/2019 và số 0006770 ngày 09/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

- Hộ bà D phải liên đới chịu 4.392.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu khởi kiện). Đồng thời, hộ bà D phải liên đới chịu 560.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu phản tố) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002713 ngày 10/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Hộ bà D phải nộp tiếp 260.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu phản tố).

- Bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu độc lập) và được nhận lại 25.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002607 ngày 16/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, bà H và anh Tr phải liên đới chịu 3.614.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với số tiền chuyển nhượng phải trả lại và số tiền bồi thường cho bà D) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí (được nhận lại phần trên) là 25.500.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002607 ngày 16/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Bà H được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 21.886.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M kháng nghị bản án sơ thẩm nội dung theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22 tháng 5 năm 2020 đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của bị đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M, bà H và ông Q, bà D. Hộ bà D được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 84,3m². Chấp nhận sự tự nguyện của bà H bồi thường cho phía chị Ng 40.000.000 đồng. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án do bà H rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

Bà Nguyễn Ngọc D là bị đơn kháng cáo yêu cầu xét xử lại buộc bà H và chị Ng phải liên đới chịu trách nhiệm sang tên cho bà D diện tích là 84m² đất thuộc một phần thửa đất số 4.269, tờ bản đồ số 4, có diện tích 1.131,4m², do chị Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vợ chồng bà D sinh sống ổn định.

Bà Nguyễn Thanh H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu xét xử lại tính giá bà H bồi thường cho bà D, ông Q theo giá đất chị Ng đã tính trước đây là 300.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Th, bà D, ông Q, bà H có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Bà D, ông Q trình bày: Vẫn giữ nguyên ý kiến kháng cáo là không đồng ý di dời nhà. Xin giữ nguyên nhà để sinh sống vì không có nơi ở khác. Đồng ý với quan điểm kháng nghị của Viện kiểm sát.

Bà H trình bày: Đồng ý trả giá trị đất cho chị Ng với số tiền là 40.000.000 đồng hoặc giá trị đất theo quy định pháp luật. Đồng ý với quan điểm kháng nghị của Viện kiểm sát.

Bà Th trình bày: Đất chuyển nhượng cho chị Ng khi đó không có căn nhà của bà D, ông Q. Việc chuyển nhượng đất chị Ng với bà H là hợp pháp đúng theo quy định pháp luật. Việc chuyển nhượng đất giữa bà D với bà H khi đó bà H chưa được cấp quyền sử dụng đất nên không hợp pháp; không có thỏa thuận với chị Ng chia phần đất tranh chấp. Do đó đề nghị buộc ông Q, bà D di dời nhà trả

đất theo yêu cầu khởi kiện. Đồng ý hỗ trợ số tiền di dời nhà là 10.000.000 đồng cho ông Q, bà D. Không đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát; đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm bảo vệ quyền lợi chị Ng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà H. Chấp nhận kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22/5/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M và chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc D. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm là chấp nhận yêu cầu phản tố của bà D. Buộc bà H và bà Ng phải có trách nhiệm liên đới giao diện tích 84,3m² cho hộ bà D quản lý, sử dụng. Buộc hộ bà H có trách nhiệm trả giá trị bằng tiền diện tích đất 84,3m² cho bà Ng theo giá đã định. Sửa về phần tiền án phí sơ thẩm và mức tiền xác định để bồi thường thiệt hại giữa các đương sự cho phù hợp theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nội dung tranh chấp: Chị Ng kiện yêu cầu bà D, ông Q, anh Ngh, anh H phải có trách nhiệm di dời nhà, vật kiến trúc để trả lại cho chị Ng phần đất là 84,3m², thuộc một phần thửa số 4269, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc ấp Mỹ T 2, xã M.Q.

Các đương sự thống nhất đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Phạm Văn M và cụ Nguyễn Thị S (đã chết) là cha, mẹ ruột của ông M. Vào năm 1991, cụ M tặng cho phần đất này cho ông M; đến năm 2001 ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng một phần đất. Còn đất tranh chấp sau khi ông M chết thì bà H làm thủ tục thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 18/7/2017.

Theo chị Ng trình bày, ngày 21/7/2017 thì bà H với chị Ng làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa 4269, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.131,4m² với giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng. Hai bên đã thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng và bà H đã giao phần đất trên chị Ng sử dụng (lúc này trên đất không có căn nhà của bà D, ông Q). Ngày 07/8/2017, chị Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà D, ông Q trình bày: Vào ngày 17/9/2003 có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà H phần đất chiều ngang 5m x chiều dài vị trí tính từ mí lộ đường Hồ Chí Minh vào là 60m, diện tích 300m², với giá là 40.000.000 đồng. Khi chuyển

nhượng 02 bên làm hợp đồng bằng giấy tay ngày 17/9/2003 (không có công chứng hoặc chứng thực). Bà D đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất nhưng vợ, chồng bà H chỉ sang tên cho bà D được diện tích 216m² thuộc thửa 2574, vào cuối năm 2003. Còn lại diện tích 84m² thuộc 01 phần thửa 4269 đến nay vẫn chưa sang tên cho bà D với lý do vào thời điểm chuyển nhượng phần đất này ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng và sau khi ông M được đứng tên phần đất này thì ông M thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Nay yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng và quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H trình bày bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của chị Ng, bà D và ông Q. Phần đất đang tranh chấp trên vợ chồng bà đã chuyển nhượng (bằng giấy tay) cho bà D vào năm 2003, do phần đất này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B đứng tên và sau khi ông B làm thủ tục sang tên chuyển nhượng phần đất này cho ông M thì lại thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng nên không sang tên cho bà D đứng tên. Đến năm 2017, bà H làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ phần đất thuộc thửa 4269 cho chị Ng (trong đó có phần đất 84m² mà bà đã chuyển nhượng cho bà D), khi chuyển nhượng thì bà H có nói miệng với chị Ng là trong thửa đất có phần đất 84m² đã chuyển nhượng cho bà D trước đó. Khi đó chị Ng trả lời kêu bà H cứ sang tên hết thửa đất này qua chị Ng đứng tên sau khi có giấy thì chị Ng sẽ sang tên phần đất này lại cho bà H để giao lại cho bà D.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và xác định:

[2.1] Xét yêu cầu của chị Ng:

- Thứ nhất: Bà D và ông Q trình bày vào ngày 17/9/2003, thì giữa vợ chồng bà H và bà D có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích ngang 5m x dài tính từ mí lộ đường Hồ Chí Minh vào 60m, tổng cộng: 300m², với giá là 40.000.000 đồng, khi chuyển nhượng 02 bên chỉ có làm chỉ hợp đồng bằng giấy tay ngày 17/9/2003 (không có công chứng hoặc chứng thực gì). Phía bà D đã trả đủ tiền cho vợ, chồng bà H nhưng vợ chồng, bà H mới chỉ sang tên cho bà D được diện tích 216m² thuộc thửa 2574, tờ bản đồ số 04 vào cuối năm 2003, còn lại diện tích 84m² thuộc 01 phần thửa đất số 4269, tờ bản đồ số 04 đến nay vẫn chưa sang tên cho bà D. Bà H thừa nhận toàn bộ lời trình bày này của bà D, ông Q. Do đó, có đủ cơ sở xác định vào ngày 17/9/2003 vợ chồng bà H có chuyển nhượng đất làm hợp đồng bằng giấy tay cho bà D là có thật. Đối chiếu với quy định tại Điều 691 của Bộ luật dân sự năm 1995, thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/9/2003 giữa vợ chồng bà H và bà D đã vi phạm về mặt hình thức. Đồng thời, tại thời điểm 02 bên thỏa thuận chuyển nhượng và thực hiện hợp đồng thì phần diện tích 84m² còn lại nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B nên không thể tách phần đất này cho bà D đứng tên được. Do vợ chồng bà H chưa đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này nên vợ chồng bà H không có quyền chuyển nhượng

phần đất này cho bà D. Do đó, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà H với bà D là trái pháp luật, vi phạm về nội dung. Từ đó xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà H với bà D là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Thứ hai: Theo công văn số 528/UBND-NC ngày 12/12/2019 của UBND huyện M trả lời về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Ng đối với thửa đất đang tranh chấp trên đảm bảo đúng các điều kiện về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Ng không có đo đạc, khảo sát thực tế do nhận chuyển nhượng hết thửa nên không xác định được ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất tại thời điểm cấp giấy cho chị Ng. Vào năm 2017, sau khi ông M chết thì bà H làm thủ tục thừa kế phần đất này. Đối với việc bà H làm thủ tục thừa kế phần đất này năm 2017 thì anh Tr biết, có ký tên để bà H được đứng tên phần đất này và anh thống nhất không có tranh chấp gì với bà H. Đồng thời, có đủ cơ sở xác định bà D, ông Q về cất nhà và sử dụng phần đất đang tranh chấp này từ tháng 9/2017 cho đến nay tức là sau khi chị Ng quản lý sử dụng và được đứng tên phần đất này. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này cho chị Ng là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của chị Ng là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bà D, ông Q yêu cầu công nhận diện tích 84m² thuộc 01 phần thửa đất số 4269. Bà H thừa nhận toàn bộ lời trình bày này của bà D, ông Q. Do đó, xác định vào ngày 17/9/2003 vợ chồng bà H có chuyển nhượng đất trên cho bà D là có thật và diện tích còn lại của hợp đồng là 84m². Nay bà H, anh Tr không còn đất để giao cho bà D nên đồng ý trả lại cho bà D số tiền là 40.000.000 đồng nên hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ, chồng bà H và bà D là giao dịch dân sự vô hiệu.

Về việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu nên bà H, anh Tr (là hàng thừa kế thứ nhất của ông M) có nghĩa vụ trả lại số tiền chuyển nhượng đã nhận còn lại trên diện tích 84m² cho bà D.

Về số tiền chuyển nhượng theo hợp đồng ngày 17/9/2003 giữa bà H, ông M với bà D thì số tiền là 40.000.000 đồng/300m², tương đương 133.333 đồng/m². Đất tranh chấp là: 84m² x 133.333 đồng = 11.199.972 đồng (làm tròn là 11.200.000 đồng). Như vậy, bà H, anh Tr có nghĩa vụ trả lại số tiền chuyển nhượng đã nhận cho bà D là 11.200.000 đồng.

Về thiệt hại và xét lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu do cả hai bên đều có lỗi. Nhưng xét lỗi chính do phía bà H, ông M; bà D cũng có lỗi 01 phần. Như vậy, nếu lấy chuẩn là 10 phần thì lỗi thuộc về phía bà H, ông M là 08 phần, lỗi thuộc về bà D là 02 phần nên bà H, anh Tr phải chịu 8/10 thiệt hại. Về giá tính thiệt hại, thửa đất 4269 có tổng cộng 02 loại đất gồm: Đất ONT và đất CLN. Chi nhánh

Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện M có ra Công văn số 174/CNTM-ĐKCG ngày 08/5/2020 thì không xác định được phần đất đang tranh chấp trên là đất ONT hay đất CLN. Do đó, không áp dụng giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá. Mà chị Ng với bà H đều thống nhất trình bày giá trị chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 4269 và tài sản gắn liền với đất, nhưng không xác định được giá đất là bao nhiêu và giá tài sản gắn liền trên đất là bao nhiêu mà chỉ thỏa thuận toàn bộ là 1.300.000.000 đồng.

Đồng thời, giá chuyển nhượng này là vào năm 2017 đến thời điểm xét xử (ngày 08/5/2020) thì giá trị đất thực tế ngoài thị trường đã cao hơn mức giá này; nên xác định giá trị phần đất tranh chấp này là 1.300.000.000 đồng trên tổng diện tích đo đạc thực tế là 1.247,5m² (tương đương 1.042.000 đồng/m²) để bảo vệ quyền lợi chính đáng cho bà D. Như vậy, giá trị đất là: 84m² x 1.042.000 đồng = 87.528.000 đồng. Do đó, bà H, anh Tr phải trả số tiền chuyển nhượng đất cho bà D là 11.200.000 đồng và bồi thường thiệt hại bằng 8/10 số tiền trượt giá đất (1.042.000 đồng/m² – 133.333 đồng/m² = 909.000 đồng/m²) là 61.085.000 đồng; Tổng cộng là: 72.285.000 đồng.

Do vậy không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà D, ông Q. Buộc bà H, anh Tr phải trả lại bà D số tiền là: 72.285.000 đồng.

[2.3] Xét yêu cầu độc lập của bà H: khi thỏa thuận chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho chị Ng thì bà H trình bày có nói với chị Ng trong thửa đất 4269 còn 01 phần đất bà H đã chuyển nhượng cho bà D chưa sang tên. Nhưng bà H không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày này. Phía chị Ng không thừa nhận có thỏa thuận này. Đồng thời, bà H trình bày là sẽ trả cho bà D 40.000.000 đồng trong trường hợp bà D không được ở trên đất hoặc sẽ trả cho chị Ng 40.000.000 đồng trong trường hợp bà D được ở trên đất. Xét lời trình bày trên của bà H là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với 03 yêu cầu độc lập của bà H thì tự nguyện xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập nên đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của bà H.

[2.4] Hiện trạng đất tranh chấp từ khi nhận chuyển nhượng từ năm 2003 đến khi hộ bà D về cất nhà ở năm 2017 cho đến nay là cái hầm và hộ bà D không có cải tạo gì đối với phần đất này mà chỉ cất nhà sàn ở trên đất. Do yêu cầu khởi kiện của chị Ng được chấp nhận nên bà D, ông Q, anh Ngh và anh H phải có nghĩa vụ di dời căn nhà sàn có kết cấu lợp tol, vách tol, khung bằng cây bạch đàn, sàn nhà lót bằng cây tạp, trụ nhà sàn bằng cây tạp, nhà được xây năm 2017 ra khỏi phần đất đang tranh chấp.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm bà D, bà H kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M kháng nghị. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Ngoài nhận định các căn cứ của Tòa án cấp sơ thẩm để chấp nhận yêu cầu của chị Ng ra. Qua xem xét thẩm định đất tranh chấp thì tại phiên tòa phúc thẩm ông Q, bà D thừa nhận đất tranh chấp khi nhận chuyển nhượng năm 2003 không có đo đạc thực tế; đất

chuyển nhượng ghi theo giấy chuyển nhượng mặt trước giáp con đường lộ đi Mỹ An (lộ 847) thì sau khi nhận chuyển nhượng đến khoảng năm 2005-2006 được nhà nước nâng cấp làm lộ nhựa đường Hồ Chí Minh nên có thu hồi một phần diện tích đất là $31,2\text{m}^2$ và ông Q, bà D được nhận số tiền đền bù hơn 2.000.000 đồng. Diện tích còn lại $218,7\text{m}^2$ bà H đã chuyển nhượng sang tên cho ông Q, bà D thì do ông, bà vay tiền thiếu nợ Ngân hàng nên Ngân hàng đã bán hóa giá phần đất này; hiện nay là thửa 3468 do anh Đoàn Hoài A đứng tên giấy chứng nhận.

Như vậy diện tích 02 phần đất của bà H đã giao cho ông Q bà D gồm $31,2\text{m}^2 + 218,7\text{m}^2 = 249,9\text{m}^2$ chỉ còn lại $50,1\text{m}^2$ là chưa giao. Với diện tích $50,1\text{m}^2$ đất bà H định tách thửa cho bà D, ông Q nhưng bà H chưa được cấp quyền sử dụng đất; đất không đủ diện tích tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp nên không thể sang tên chuyển nhượng cho bà D, ông Q là hoàn toàn phù hợp thực tế xảy ra.

Năm 2017 bà H chuyển nhượng cho chị Ng chỉ có thỏa thuận việc chừa lại phần đất làm lối đi và phần mộ ông M theo giấy thỏa thuận ngày 05/5/2017. Đất chị Ng được cấp quyền sử dụng đất; khi bà D, ông Q về cất nhà tháng 9/2017 thì không có ý kiến của bà H để xác định vị trí chuyển nhượng; không có ý kiến chị Ng.

Do đó với những tình tiết trên nên không chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M; kháng cáo của bà D về việc công nhận phần đất tranh chấp cho bà D, ông Q.

- Đối với diện tích phải trả giá trị do bà H không kháng cáo; đồng ý xác định diện tích đất chưa giao cho ông Q, bà D là 84m^2 nên công nhận diện tích đất này để buộc bà H trả giá trị đất ông Q, bà D.

- Bà H kháng cáo yêu cầu tính lại giá trị đất đền bù cho ông Q, bà D; xét yêu cầu kháng cáo có căn cứ chấp nhận. Bởi vì giá đất Tòa án cấp sơ thẩm tính là theo giá chuyển nhượng giữa bà H với chị Ng tổng cộng 1.300.000.000 đồng nhưng là bao gồm: giá đất (theo hợp đồng chuyển nhượng được công chứng là 300.000.000 đồng) và cả tài sản trên đất (nhà chính, nhà kho, cây trồng, nền lán xi măng) là không phù hợp. Mặt khác theo giấy hợp đồng về việc mua bán nền nhà thì thỏa thuận ghi chuyển nhượng đất một nền nhà ở diện tích là 300m^2 là đất thổ cư nên xác định ý chí hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là đất ở nên căn cứ vào đây và giá đất được tính theo hội đồng định giá đất ở nông thôn là 600.000 đồng/ m^2 để tính thiệt hại hậu quả hợp đồng vô hiệu giữa bà H với ông Q, bà D. Do đó bà H, anh Tr phải trả lại số tiền chuyển nhượng đất cho phía bà D là 11.200.000 đồng và nghĩa vụ bồi thường thiệt hại là 31.360.000 đồng; Tổng cộng là: 42.560.000 đồng.

Nên sửa phần bản án sơ thẩm về phần giá trị đất phải trả theo kháng cáo bà H. Ngoài ra bản án sơ thẩm không tuyên quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ chậm thi hành án của các đương sự nên sửa án sơ thẩm bổ sung phần này.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Th đại diện cho chị Ng trình bày: Chị Ng đồng ý hỗ trợ số tiền di dời cho bà D, ông Q là 10.000.000 đồng nên công nhận sự tự nguyện này của chị Ng.

[5] Từ những nhận định trên xét chấp nhận một phần kháng nghị đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, yêu cầu kháng cáo của bà H; sửa bản án sơ thẩm là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự: Do chấp nhận một phần kháng nghị và kháng cáo. sửa bản án sơ thẩm nên sửa phần các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định và không phải chịu án phí án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội, Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa Án.

- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M;
- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc D;
- Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thanh H;
- Công nhận sự tự nguyện chị Nguyễn Thị Ng;
- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ng.

Buộc hộ bà Nguyễn Ngọc D và các thành viên trong hộ gồm ông Đinh Thanh Q, anh Đinh Gia Hữu Ngh và anh Đinh Gia Hữu H (gọi tắt là hộ bà D) phải giao trả lại cho chị Ng diện tích đất 84,3m², trong phạm vi các mốc M8, M9, M10, M11, M12 và M13 trở về mốc M8, tại thửa số 4269, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Ng vào ngày 07/8/2017, đất tọa lạc ấp Mỹ T 2, xã M.Q, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ bà D phải di dời toàn bộ căn nhà ra khỏi diện tích đất nói trên để giao trả đất cho chị Ng theo quy định của pháp luật.

Hộ bà D được quyền lưu cư trong thời hạn 03 (Ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2019, ngày 12/9/2019; sơ đồ đo đạc ngày 19/8/2019 và sơ đồ mốc ngày 25/8/2020 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long).

- Công nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị Ng. Chị Ng có trách nhiệm giao số tiền hỗ trợ di dời cho hộ bà D là 10.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Ngọc D.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/9/2003 giữa bà Nguyễn Ngọc D với ông Phạm Bình M và bà Nguyễn Thanh H là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Bà H và anh Tr có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà D tiền chuyển nhượng đất và tiền thiệt hại, tổng cộng là: 42.560.000 đồng.

3. Đình chỉ 01 phần vụ án dân sự đối với yêu cầu độc lập của bà H.

- Bà H có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại đối với các yêu cầu độc lập trên theo thủ tục chung.

- Trả lại đơn yêu cầu độc lập, tài liệu, chứng cứ kèm theo cho bà H (nếu có yêu cầu).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

- Hộ của bà D phải chịu 3.688.000 đồng, nhưng do chị Ng đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên thu của hộ bà D để trả lại cho chị Ng số tiền trên.

- Bà H phải chịu 3.688.000 đồng và bà H đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu khởi kiện) và được nhận lại 2.122.000 đồng và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0002298 ngày 20/6/2019 và số 0006770 ngày 09/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

- Hộ bà D phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu khởi kiện) và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu phản tố). Tổng cộng 600.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002713 ngày 10/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M. Hộ bà D phải nộp tiếp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu độc lập). Bà H, anh Tr phải liên đới chịu 2.128.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với số tiền chuyển nhượng phải trả lại và số tiền bồi thường cho bà D) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí (được nhận lại phần trên) là 25.500.000 đồng đã nộp theo

biên lai số 0002607 ngày 16/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp. Bà H được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 23.372.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Ngọc D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà D được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0000627 ngày 29/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

Bà Nguyễn Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0000633 ngày 29/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

- 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, 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- 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, 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án Tỉnh (Phòng KTNV&THA);
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm