

Bản án số: 74/2021/DS-PT

Ngày: 23 - 6 - 2021

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ
Bà Nguyễn Thị Ly

- Th ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Vy – Th ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 38/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2021/QĐ-PT ngày 23/3/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2021/QĐ-PT ngày 08/4/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 60/2021/QĐPT-DS ngày 29/4/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2021/QĐ-PT ngày 26/5/2021, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1928 (chết ngày 12/8/2020); Địa chỉ cuối cùng: Số 93/1B L, phường T, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:

- Bà Lý Thị Xuân M, sinh năm 1936; Địa chỉ: Số 93/1B L, phường T, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 25/69/1 L, phường T, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Quỳnh H, sinh năm 1970; địa chỉ: 176/17/7 T, phường B, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. (Có mặt).

- Ông Nguyễn Hồng K, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số 93/1B L, phường T, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, ông H, ông K: Bà Nguyễn Thị Quỳnh H, sinh năm 1970; địa chỉ: 176/17/7 T, phường B, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. (Có mặt).

* Bị đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ 9, thôn 1, xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa– Vũng Tàu. (Có mặt).

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ 15 ấp P, xã L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Bà Lê Thị Kim Ng, sinh năm 1965 (chết ngày 12/10/2011);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ng: Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1956 và ông Nguyễn Hồng S1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ 15 ấp P, xã L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Ông Đỗ Hữu L, sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ 9, thôn 1 xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Đỗ Thị Thảo V, sinh năm 1991; Địa chỉ: Tổ 9, thôn M xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. (Có mặt).

- Bà Lý Thị Xuân M, sinh năm 1936; Địa chỉ: số 93/1B L, phường T, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1976 và ông Nguyễn Hồng Đăng K, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 215/42 đường B, phường T, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Bà Chu Thị Anh Th, sinh năm 1963 và ông Huỳnh Đình Th, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số 139/8 đường P, phường H, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

- Bà Đặng Thị Quốc H1, sinh năm 1984 và ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Vinh Q – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa. (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Vũ Huy H, sinh năm 1981, chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường - Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa. (Vắng mặt).

* Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị V là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Đ là bà Lý Thị Xuân M, bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hồng K, ông Nguyễn Huy H trình bày: Ngày 17/3/1996, vợ chồng ông Nguyễn Hồng S, bà Lê Thị Kim Ng có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ diện tích đất khoảng 800m² thuộc thửa 381 (cũ là 162) tờ bản đồ 28 (cũ là 27) xã L, thành phố Bà Rịa với giá 30 chỉ vàng, hai bên lập giấy tay “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp”. Ngày 01/7/1996 ông S, bà Ng nhận đủ vàng và giao đất cho ông Đ sử dụng, thời điểm chuyển nhượng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông S. Ông Đ chỉ nhận chuyển nhượng 01 phần diện tích đất. Năm 2002 ông Đ xây 01 căn nhà cấp 4, hàng rào bao quanh và trồng cây lâu năm, cho người khác ở và canh tác. Khi nhận chuyển nhượng, ông Đ không tiến

hành thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông S, bà Ng đang thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng.

Năm 2006 ông S, bà Ng ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 25/QĐ-TTLH ngày 30/6/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn ghi nhận: Bà Ng, ông S đồng ý tiếp tục lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng 01 phần đất thửa 162, tờ bản đồ 27, xã L cho ông Nguyễn Văn Đ.

Sau đó ông S làm thủ tục tách diện tích đất thành 02 thửa, trong đó có thửa 162/1.203,2m² được cấp Giấy chứng nhận số AL 297696 ngày 31/3/2008. Ngày 06/7/2011 ông S chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Hồng Đăng K; Ngày 16/8/2011, ông K và vợ là bà Nguyễn Thị Ph chuyển nhượng cho bà Chu Thị Anh Th; Ngày 12/5/2012, bà Th và chồng là ông Huỳnh Đình Th chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Quốc H1; Năm 2013, bà H1 và chồng là ông Nguyễn Văn N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị V.

Ông Đ sử dụng đất ổn định từ năm 1996 không có ai tranh chấp. Đến năm 2017 ông Đ dỡ bỏ căn nhà cũ để xây dựng nhà mới thì bà V cho rằng bà đang là chủ sử dụng đất hợp pháp. Ông Đ là người quản lý sử dụng đất.

Ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy chính lý sang tên cho ông Nguyễn Hồng Đăng K ngày 28/7/2011, sang tên bà Chu Thị Anh Th ngày 10/5/2012 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 297696 ngày 31/3/2008 do UBND thành phố Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Hồng S; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639930 do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp cho bà Đặng Thị Quốc H1 ngày 30/9/2013, xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị V ngày 28/10/2013; Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.166m² thửa đất số 381 (cũ 162), tờ bản đồ số 28 (cũ 27), xã L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu cho ông Đ.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Đ xác nhận thống nhất như yêu cầu của ông Đ, ông Đ đã chết, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.166m² thửa đất số 381 (cũ 162), tờ bản đồ số 28 (cũ 27), xã L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu cho người thừa kế của ông Đ là bà M, ông H, bà H và ông K.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H đồng ý hỗ trợ cho bị đơn bà Nguyễn Thị V số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày: Ngày 21/3/2013 bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị Quốc H1 diện tích đất 1.203,2m² thửa 162, tờ bản đồ 27, xã L, thành phố Bà Rịa với giá 320.000.000 đồng. Bà V đã giao tiền và đã được sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/10/2013. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên có xem hiện trạng, khi đó trên đất có 01 căn nhà cấp 4 (khoảng 70m², gạch xây, chưa tô, mái tole), không có người ở, phần còn lại là đất trống. Sau khi nhận đất, bà V có trồng vài cây sa-kê, mít để giữ đất và sửa lại căn nhà cấp 4 và ở từ tháng 4 năm 2013 đến tháng 12 năm 2013, sau đó bà V không ở trên đất mà về xã L sinh sống đến nay. Cuối năm 2017, bà V phát hiện có người đang sử dụng đất, tháo dỡ căn nhà cấp 4. Sau này bà V mới biết đất này ông Đ mua của ông S và bà Ng như nguyên đơn trình bày.

Bà V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ, vì đất bà mua hợp pháp và đã được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà V đồng ý chuyển nhượng lại diện tích đất 1.166m² thửa 381, tờ bản đồ số 28, xã L, thành phố Bà Rịa cho phía nguyên đơn với giá 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), trường hợp phía nguyên đơn không đồng ý thì đề nghị Tòa án công nhận cho bà V được quyền sử dụng diện tích đất này, yêu cầu ông Đ đi đòi trả lại đất cho bà V. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và bà H1, ông N vô hiệu, bà V không yêu cầu Tòa án giải quyết về hậu quả khi hợp đồng vô hiệu, khi nào cần thiết sẽ có yêu cầu sau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông Nguyễn Hồng S trình bày: Ngày 17/3/1996, ông S và vợ là bà Lê Thị Kim Ng (chết ngày 12/10/2011) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ phần diện tích đất khoảng 800m² thuộc thửa 162, tờ bản đồ 27, xã L, thành phố Bà Rịa với giá 30 chỉ vàng. Hai bên viết giấy tay mua bán, ông S và bà Ng nhận đủ vàng và đã giao đất cho ông Đ sử dụng, ông Đ đã xây 01 căn nhà cấp 4, hàng rào bao quanh và trồng cây lâu năm. Đất chuyển nhượng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 439627 ngày 29/11/1994 đứng tên ông S nhưng khi bán cho ông Đ thì chưa sang tên được do đang thế chấp tại Ngân hàng. Năm 2006, ông S và bà Ng ly hôn, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 25/QĐ - TTLH ngày 30/6/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa ghi nhận “Bà Ng và ông S đồng ý tiếp tục lập thủ tục chuyển nhượng diện tích 800m² (có 150m² đất ở và 650m² đất nông nghiệp) 01 phần thửa số 162 tờ bản đồ số 27 xã L cho ông Nguyễn Văn Đ”. Khi chuyển nhượng ghi diện tích đất là 800m² nhưng khi mua bán các bên không đo đạc thực tế, chỉ tiến hành chỉ ranh đất nên không xác định chính xác diện tích cụ thể mua bán là bao nhiêu. Diện tích ông Đ sử dụng hiện nay là đúng với ranh tại thời điểm ông S và bà Ng bán, đo thực tế là 1.166m² thửa 381 (cũ là 162) tờ bản đồ số 28 (cũ là 27), xã L, thành phố Bà Rịa.

Năm 2008, khi tách diện tích đất trên thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 297296, do hoàn cảnh khó khăn nên ông S không làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Đ theo như Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 25/QĐ- TTLH ngày 30/6/2006. Thời điểm này bà Ng nợ nhiều người, trong đó có bà Nguyễn Thị Ph nên ông S đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Ph thông qua hợp đồng ủy quyền để cầm trừ vào số nợ 100.000.000 đồng, bà Ng không biết việc chuyển nhượng. Sau đó, bà Ph chuyển nhượng tiếp cho nhiều người khác. Ông S thừa nhận sự việc tranh chấp xảy ra là do lỗi của ông S. Ông S không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Ông Nguyễn Hồng S1 trình bày: Ông S1 là con ruột của ông S, bà Ng. Ông S, bà Ng không có con chung, con riêng nào khác. Ông đồng ý với trình bày của ông S về nguồn gốc diện tích đất thửa 162, tờ bản đồ số 27, xã L, thành phố Bà Rịa là tài sản chung của ông S và bà Ng. Đối với quá trình chuyển nhượng đất giữa ông S, bà Ng với ông Đ năm 1996 là đúng. Căn nhà trên đất do ông Đ xây dựng. Ông S1 chưa thấy khi nào bà V ở trên đất. Ông S1 không có yêu cầu gì trong vụ án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Bà Chu Thị Anh Th và ông Huỳnh Đình Th trình bày: Ngày 16/8/2011, bà Th có nhận chuyển nhượng diện tích đất 1.203,2m², thửa 162, tờ bản đồ số 27, xã L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu từ vợ chồng bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Hồng Đăng K với giá 250.000.000đồng, bà Th đã giao đủ tiền, nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/5/2012, bà Th, ông Th chuyển nhượng lại diện tích

đất này cho bà Đặng Thị Quốc H1 cũng với giá 250.000.000đồng. Khi nhận chuyển nhượng cũng như chuyển nhượng thửa đất này, bà Th không xem đất, không nhận đất sử dụng. Bà Th, ông Th không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

+ Bà Lý Thị Xuân M trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn Đ. Ngày 17/3/1996, ông Đ có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông S, bà Ng thửa đất số 162 tờ bản đồ số 27, xã L, thành phố Bà Rịa với giá 30 chỉ vàng 24k loại tuổi 95. Ngày 01/7/1996, ông Đ đã giao đủ vàng, vợ chồng ông S đã giao đất; ông Đ đã sử dụng ổn định từ thời gian đó đến nay. Số vàng mà ông Đ sử dụng nhận chuyển nhượng đất là tài sản riêng của ông Đ. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Đ và người thừa kế của ông Đ là bà M, ông H, bà H và ông K.

+ Ông Đỗ Hữu L và người đại theo ủy quyền của ông L là bà Đỗ Thị Thảo V1 trình bày: Đồng ý với ý kiến của bà V. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Ông L không có yêu cầu trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

+ Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa trình bày: Thửa đất số 162, tờ bản đồ 27, xã L, thành phố Bà Rịa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) số C439627 ngày 29/11/1994 cho ông Nguyễn Hồng S đối với diện tích đất 1.539m² (đo đạc, chỉnh lý diện tích sử dụng là 2.007,7m²). Ngày 30/5/2006, vợ chồng ông S, bà Ng ly hôn theo Quyết định số 25/QĐ-TTLH. Trên cơ sở Quyết định này, ông S làm thủ tục tách diện tích trên thành 2 thửa, trong đó thửa 162/1.203,2m² được cấp Giấy chứng nhận số AL 297696 ngày 31/3/2008.

Ngày 06/7/2011, ông S chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Hồng Đăng K tại Văn phòng công chứng Thăng Nhất, đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/7/2011; Ngày 16/8/2011, ông K và vợ là bà Nguyễn Thị Ph chuyển nhượng lại cho bà Chu Thị Anh Th tại Phòng công chứng số 2, đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/5/2012; Ngày 12/5/2012, bà Th và chồng là ông Huỳnh Đình Th chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Quốc H1 tại Văn phòng công chứng Bà Rịa, đăng ký quyền sử dụng đất ngày 26/6/2012; Năm 2013, bà H1 và chồng là ông Nguyễn Văn N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị V tại Văn phòng công chứng Đất Đỏ, đã đăng ký biến động thửa đất và được cấp đổi thành Giấy chứng nhận số BO 639930 ngày 30/9/2013, thửa 381/1.166m² (cũ 162), tờ bản đồ số 28 (cũ 27) xã L. UBND thành phố Bà Rịa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 297696 ngày 31/3/2008 cho ông Nguyễn Hồng S; giải quyết các hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp đổi Giấy chứng nhận số BO639930 ngày 30/9/2013 là đúng quy định, đề nghị giải quyết theo thẩm quyền.

+ Quá trình giải quyết vụ án bà Đặng Thị Quốc H1 vắng mặt tại Tòa án. Tại bản khai ngày 18/6/2020 của bà Đặng Thị Quốc H1 (do bà V nộp cho Tòa án), bà Đặng Thị Quốc H1 trình bày: Năm 2013, vợ chồng bà H1 có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị V nhà và đất tại thửa 381/1166m², tờ bản đồ số 28, ấp P, xã L, thành phố Bà Rịa, với giá tiền 320.000.000 đồng, đã giao tiền và nhận đất. Đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền lợi cho bà V.

+ Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Hồng Đăng K đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với bà Nguyễn Thị V.

Những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ là bà M, ông H, bà H, ông K được quyền sử dụng 1.166m² đất thửa 28, tờ bản đồ 381, xã L, thành phố Bà Rịa.

Bà M, ông H, bà H, ông K có trách nhiệm thanh toán cho bà V 200 triệu đồng.

Hủy các chỉnh lý sang tên ông S - ông K 28/7/2011, bà Th 10/5/2012; hủy giấy cấp cho bà H1 ngày 30/9/2013, chỉnh lý sang tên bà V ngày 28/10/2013.

Bà M, ông H, bà H, ông K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 18/01/2021 bà V kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Công nhận cho bà V quyền sử dụng đất 1.166m² thửa số 381, tờ bản đồ số 28, xã L, thành phố Bà Rịa vì bà nhận chuyển nhượng Ngay tình, sử dụng ổn định không tranh chấp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông S cho đến bà V diễn ra từ năm 2011 - 2013 là sau khi ông S, bà Ng đã chuyển nhượng đất cho ông Đ năm 1996 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà Ng với ông Đ được Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa công nhận tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa ông S, bà Ng số 25 ngày 30/5/2006 đã có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, việc bà V nhận chuyển nhượng và được chỉnh lý sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 không thuộc trường hợp bảo vệ người thứ 3 Ngay tình theo quy định tại Điều 138 BLDS năm 2005 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận diện tích đất đang tranh chấp cho nguyên đơn là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Quỳnh H đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ tự nguyện hỗ trợ cho bà V số tiền 200.000.000 đồng, xét thấy việc hỗ trợ của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận là phù hợp.

- Về yêu cầu hủy các chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 297696 ngày 31/3/2008 đứng tên S đã bị thu hồi để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đứng tên bà H1 nên không còn hiệu lực pháp lý nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy các nội dung chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 297696 đã bị thu hồi là không có cơ sở.

- Đối với nội dung tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639930 do UBND thành phố Bà Rịa cấp cho bà Đặng Thị Quốc H1, chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị V: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 và chỉnh lý sang tên cho bà V là phù hợp quy định của pháp luật về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định của Luật đất đai và Nghị định số 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt nên khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu thì không cần phải tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho người nhận chuyển nhượng. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả của Tòa án. Vì vậy, cần sửa án sơ thẩm theo hướng kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biến động sang tên hoặc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đặng Thị Quốc H1 đã được chỉnh lý sang tên cho bà V để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu không chấp nhận kháng cáo của bà V. Sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập và niêm yết theo quy định nhưng vắng mặt do vậy Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ:

[2.1] Về yêu cầu công nhận cho ông Đ được quyền sử dụng diện tích đất 1.166m² thửa 381 (cũ 162), tờ bản đồ số 28 (cũ 27), xã L, thành phố Bà Rịa:

[2.1.1] Về nguồn gốc đất: Ngày 29/11/1994 ông Nguyễn Hồng S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 439627 diện tích đất 1.539m² thửa 162, tờ bản đồ 27, xã L, thị xã Bà Rịa; Ngày 17/3/1996 vợ chồng ông Nguyễn Hồng S, bà Lê Thị Kim Ng chuyển nhượng một phần đất cho ông Nguyễn Văn Đ, không nói rõ diện tích chuyển nhượng, chỉ xác định diện tích đất có hình dáng chữ L, với giá 30 chỉ vàng 24K 95%, việc chuyển nhượng có làm giấy tay, đã giao nhận đủ vàng và nhận đất sử dụng, chưa làm thủ tục sang tên. Năm 2005 ông S và bà Ng tranh chấp ly hôn. Ngày 30/5/2006 Tòa án ra Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 25/QĐ-TTLH giữa ông S và bà Ng, trong đó có công nhận nội dung “ông S, bà Ng đồng ý tiếp tục lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 800m² (có 150m² đất ở và 650m² đất nông nghiệp) một phần thửa số 162, tờ bản đồ số 27, xã L cho ông Nguyễn Văn Đ, các đương sự có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân các cấp và cơ quan chuyên môn để lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất trên theo quy định của pháp luật”. Ngày 19/11/2007, Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa điều chỉnh diện tích đất cho ông S từ 1.539m² thành 2007,7m². Năm 2008, ông S tách diện tích đất trên thành 2 thửa, trong đó thửa 162 diện tích 1.203,2m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 297696 ngày 31/3/2008 đứng tên ông S. Ngày 30/6/2011 ông S ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ph được toàn quyền chuyển nhượng thửa đất trên. Ngày 06/7/2011 bà Ph chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng Đăng K (chồng bà Ph) được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Bà Rịa chỉnh lý biến động ngày 28/7/2011. Ngày 16/8/2011, ông K, bà Ph chuyển nhượng nguyên thửa cho bà Chu Thị Anh Th được

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Bà Rịa chỉnh lý biến động ngày 10/5/2012; ngày 12/5/2012 vợ chồng bà Th, ông Huỳnh Đình Th chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Quốc H1 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Bà Rịa chỉnh lý biến động ngày 26/6/2012, bà H1 đã đăng ký biến động thửa đất và được UBND thành phố Bà Rịa cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639930 ngày 30/9/2013 với diện tích 1.166m², thửa đất số 381 (cũ 162), tờ bản đồ số 28 (cũ 27), xã L, thành phố Bà Rịa. Ngày 21/3/2013 vợ chồng bà H1, ông Nguyễn Văn N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị V, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Bà Rịa chỉnh lý biến động ngày 28/10/2013.

[2.1.2] Xét giao dịch chuyển nhượng đất ngày 17/3/1996 giữa vợ chồng ông Nguyễn Hồng S, bà Lê Thị Kim Ng và ông Nguyễn Văn Đ: Mặc dù hình thức giao dịch không được công chứng, chứng thực, sang tên nhưng các bên đã hoàn thành việc chuyển nhượng, đã giao nhận tiền và giao nhận đất, ông Đ đã sử dụng đất từ năm 1996, xây dựng nhà từ năm 2002 sử dụng đến nay. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 25/QĐ-TTLH ngày 30/6/2006 của Tòa án nhân dân thị xã Bà Rịa đã công nhận bà Ng, ông S chuyển nhượng cho ông Đ 800m² (trong đó 150m² đất ở và 650m² đất nông nghiệp) thuộc một phần thửa 162 tờ bản đồ số 27 xã L, hai bên có trách nhiệm làm thủ tục theo quy định của pháp luật. Giao dịch chuyển nhượng đất ngày 17/3/1996 giữa ông Đ và ông S, bà Ng đã được giải quyết bằng quyết định của Tòa án nhân dân thị xã Bà Rịa đã có hiệu lực pháp luật. Vì vậy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hồng S với ông Nguyễn Hồng Đăng K ngày 06/7/2011 vô hiệu do bị lừa dối; Giao dịch giữa bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Hồng Đăng K với bà Chu Thị Anh Th ngày 16/8/2011; giữa bà Chu Thị Anh Th, ông Huỳnh Đình Th với bà Đặng Thị Quốc H1 ngày 21/5/2012; giữa bà Đặng Thị Quốc H1, ông Nguyễn Văn N với bà Nguyễn Thị V ngày 21/3/2013 dựa trên căn cứ giao dịch vô hiệu nên cũng bị vô hiệu.

Mặt khác, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với bà H1 và ông N thực hiện vào năm 2013 nên căn cứ Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết. Điều 138 BLDS 2005 quy định “2. Trong trường hợp tài sản giao dịch là bất động sản hoặc là động sản phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba Ngay tình thì giao dịch với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba Ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa”. Bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà H1, ông N không thuộc trường hợp thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với bà H1, ông N thuộc trường hợp bị vô hiệu. Không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà V.

[2.1.3] Về quá trình sử dụng đất: Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Đ tiến hành trồng trụ hàng rào làm ranh giới đất và quản lý, sử dụng đất. Năm 2002 ông Đ xây dựng căn nhà cấp 4 và trồng cây trên đất để sử dụng. Năm 2017 ông Đ tháo dỡ nhà cũ để xây lại nhà mới thì bà V ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Bà V cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng bà có sửa chữa lại căn nhà cấp 4 trên đất, trồng cây ăn trái, xây dựng móng hàng rào quanh đất và ở trên đất từ tháng 4/2013 đến tháng 12/2013. Phía

nguyên đơn không thừa nhận việc bà V sử dụng đất, bà V không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà V sửa nhà và sử dụng đất này.

[2.1.4] Về diện tích đất: Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận việc chuyển nhượng đất từ ông S, bà Ng sang ông Đ là có thật, mặc dù nội dung giấy chuyển nhượng không thể hiện diện tích chuyển nhượng cụ thể, theo các bên khoảng 800m². Khi giao đất các bên cũng không tiến hành đo vẽ lại, nhưng có cắm ranh mốc rõ ràng, ý chí của các bên là chuyển nhượng nguyên thửa và đất đã bàn giao ông Đ quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Việc chênh lệch diện tích đất từ 800m² thành 1.166m² như hiện nay là do quá trình đo vẽ cấp giấy chứng nhận mới thể hiện cụ thể diện tích đất. Hiện các hộ giáp ranh cũng không tranh chấp về ranh mốc hay diện tích đất. Do đó ông Đ được quyền sử dụng diện tích đất 1.166m² thửa 381 (cũ là 162), tờ bản đồ 28 (cũ là 27), xã L, thành phố Bà Rịa.

[2.1.5] Về tài sản trên đất: Các bên đương sự xác nhận mái che tạm, cây trồng và tài sản khác trên đất hiện tại do phía nguyên đơn xác lập, không có ý kiến gì.

[2.1.6] Từ nhận định trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ. Ông Đ đã chết nên những người thừa kế của ông Đ là bà Lý Thị Xuân M, ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hồng K được quyền sử dụng diện tích đất 1.166m² thửa 381 (cũ 162), tờ bản đồ số 28 (cũ 27) xã L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Theo Sơ đồ vị trí ngày 15/6/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu).

Bản án sơ thẩm xác định đất tranh chấp thửa 28 (cũ 27), tờ bản đồ số 381 (cũ 162) là có sai sót, Tòa án cấp phúc thẩm chỉnh lý lại là thửa 381 (cũ 162), tờ bản đồ số 28 (cũ 27) cho phù hợp là bảo đảm.

[2.2] Về yêu cầu hủy chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Hồng Đăng K ngày 28/7/2011, sang tên bà Chu Thị Anh Th ngày 10/5/2012 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 297696 ngày 31/3/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Hồng S: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 297696 ngày 31/3/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Hồng S đã bị thu hồi để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Đặng Thị Quốc H1 nên không còn hiệu lực, do vậy không cần phải tuyên hủy chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận này. Sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639930 cấp cho bà Đặng Thị Quốc H1 ngày 30/9/2013, chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị V ngày 28/10/2013: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639930 do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp cho bà Đặng Thị Quốc H1, chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị V trên cơ sở giao dịch chuyển nhượng. Theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, nên không cần phải tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho người nhận chuyển nhượng. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả của Tòa án. Trong trường hợp này,

những người được quyền sử dụng đất theo bản án liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất là bảo đảm.

Bà V có nghĩa vụ giao nộp cho cơ quan có thẩm quyền bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639930 do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp ngày 30/9/2013 đứng tên bà Đặng Thị Quốc H1, chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị V ngày 28/10/2013 để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Xuân M, ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hồng K theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà V không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639930 nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền thì kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M, ông H, bà H, ông K theo quy định.

[3] Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả khi tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét, nếu có yêu cầu thì được xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bà V số tiền 200.000.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là bảo đảm. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bà V số tiền 320.000.000 đồng, việc hỗ trợ của nguyên đơn là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên ghi nhận. Sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá, sao lục tài liệu chứng cứ là 9.000.000 đồng: Phía nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[6] Án phí sơ thẩm: Bà V phải chịu 300.000 đồng; ông Đ không phải chịu.

[7] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bà V không được chấp nhận nên bà V phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, như sau:

Căn cứ Điều 296, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 121, 127, 128, 132, khoản 2 điều 137, 697, 698 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 129, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105 Luật Đất Đai năm 2003; các Điều 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Thị V.

1.1. Những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ là bà Lý Thị Xuân M, ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hồng K được quyền sử dụng diện tích đất 1.166m² thửa 381 (cũ 162), tờ bản đồ số 28 (cũ 27), xã L, thành phố Bà

Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Theo Sơ đồ vị trí ngày 15/6/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu).

1.2. Bà Lý Thị Xuân M, ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hồng K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3. Bà Lý Thị Xuân M, ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hồng K có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị V số tiền 320.000.000đ (ba trăm hai mươi triệu đồng).

1.4. Bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ giao nộp cho cơ quan có thẩm quyền bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639930 do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp ngày 30/9/2013 đứng tên bà Đặng Thị Quốc H1, chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị V ngày 28/10/2013 để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Xuân M, ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hồng K theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bà V không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 639930 nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền thì kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Xuân M, ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hồng K theo quy định.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, đo vẽ và sao lục tài liệu chứng cứ là 9.000.000đ (chín triệu đồng): Những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ là bà Lý Thị Xuân M, ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hồng K tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

4.2. Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu. Hoàn lại cho ông Đ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số TU/2020/0000552 ngày 22/4/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu. (Do người thừa kế của ông Đ nhận).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), trừ vào tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu số 0003209 ngày 18/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa. Bà V đã nộp đủ.

“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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự”.

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

THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Minh Vỹ Nguyễn Thị Ly

Trương Văn Tâm

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP. Bà Rịa;
- Chi cục THADS TP. Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Văn Tâm

THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Minh Vỹ Nguyễn Thị Ly

Trương Văn Tâm